

**Report**

# (+) PLUS

**MEHRWERT FÜR MANAGER**

Sonderheft  
**»Thermische  
Sanierung«**

## RUND UMS GELD

Alle Förderungen und  
Finanzierungsmöglichkeiten im Überblick

## NEU AUFGELEGT

Mit dem Sanierungsscheck Gebäude sanieren,  
Energie sparen und das Klima schützen

# ICH BIN EIN BAUMEISTER.

Energieautarke Gebäude zu bauen, wird für die Zukunft unserer Kinder eine unserer Hauptaufgaben sein.

Helmut Schöberl,  
Baumeister und Experte für energieeffizientes Bauen



Bauherr und Liegenschaftseigentümer: Bundesimmobiliengesellschaft

Der Baumeister – Ihr Generalist mit einer Kompetenz fürs Bauen, wie sie sonst keiner hat. Seine umfassende Ausbildung befähigt ihn nicht nur, Bauarbeiten auszuführen, zu leiten und zu kontrollieren, sondern auch Bauwerke zu planen, Statik und Kosten zu berechnen und noch vieles mehr. Und so vielfältig wie ihre Kompetenzen sind auch die Geschichten unserer Baumeister.

Erfahren Sie mehr auf [www.deinbaumeister.at](http://www.deinbaumeister.at)



**DIE KOMPETENZ  
FÜRS BAUEN.**



## Simple Rechnung

Ein wichtiger Teil der Energiewende betrifft den Umstieg von fossiler zu erneuerbarer Energie. Fast noch wichtiger ist aber die thermische Sanierung der Gebäude, denn eine Wärmepumpe arbeitet effizienter, wenn über die Gebäudehülle keine Wärme verloren geht.

Die Rechnung ist simpel: Ein gut gedämmtes Haus verbraucht weniger Energie. Die Sanierungsrate dümpelt jedoch bei 1,5 Prozent, die dafür veranschlagten Budgetmittel wurden zuletzt nicht annähernd ausgeschöpft. Die neue Sanierungsoffensive der Bundesregierung soll neuen Schwung bringen. Einen Überblick über alle Fördermaßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten bietet das vorliegende Schwerpunktheft. Auch wenn die Klimaziele bis 2040 unerreichbar scheinen, gibt es, wie Energieexperte Prof. Karl Rose im Report-Interview sagt, keine andere Option: »Wir können es uns nicht leisten, nichts zu tun.«

*Angela Heissenberger*  
Redakteurin Report(+)+PLUS

# INHALT

REPORT PLUS | MEHRWERT FÜR MANAGER



**SANIERUNGSSCHECK 2023/24:** Gebäude sanieren, Energie sparen, Klima schützen.

**10** **Zahlen & Fakten**  
Warum sich Sanierungsmaßnahmen lohnen.

**14** **Baupaktpartner**  
Die »Allianz der Sanierer« zieht an einem Strang.



**SERVICE:** Alle Förderungen und Finanzierungsmöglichkeiten im Überblick.

**46** **Interview**  
Karl Rose im Report-Talk über die Energiewende.



**ETHOUSE-AWARD 2024:** Zum zwölften Mal werden die energieeffizientesten Sanierungen Österreichs prämiert.

**54** **Best Practice**  
Aktuelle Vorzeigeprojekte aus dem Bereich Sanierung.

**56** **Qualität**  
Fachleute konsultieren und Kosten sparen.

**58** **Satire**  
Sanierungsbedarf. Ein Selbstversuch von Rainer Sigl.

# SANIEREN -

2023 STEHT GANZ IM ZEICHEN DER THERMISCHEN SANIERUNG. UM DEN KLIMASCHUTZ VORANZUTREIBEN, HAT DIE BUNDESREGIERUNG DEN SANIERUNGSSCHECK NEU AUFGELEGT UND DIE FÖRDERBETRÄGE ERHÖHT. ZUSÄTZLICHER VORTEIL: DIE ENERGIEKOSTEN SINKEN.

# SPAREN - Klima schützen

TEXT | ANGELA HEISSENBERGER

**G**ebäude, die zwischen 1945 und 1980 gebaut wurden, weisen eine besonders schlechte Energiebilanz auf. Fast die Hälfte des österreichischen Häuserbestands – rund 1,5 Millionen Gebäude – stammt aus dieser Zeit. Ein solches Einfamilienhaus verbraucht durchschnittlich 220 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Zum Vergleich: Ein modernes Passivhaus benötigt weniger als 15 Kilowattstunden. Die thermische Sanierung von Gebäuden ist einer der besten Wege, um den Energiebedarf für Heizung, Kühlung, Warmwasser und

## Erfolgreich am Sanierungssektor

Wir geben alles, damit Sie  
Erfolg haben.

### Unser technischer Support für Sie:

- Baustellenberatungstermine vor Ort
- Bauphysikalische Berechnungen
- Standard-Detailzeichnungen
- Leistungsverzeichnisse
- Leistungserklärungen
- BIM-Objekte
- Mengenschätzung, Unterkonstruktions- und Dübelvorbemessung, Richtpreiskalkulationen
- Anwendungstechnik vor Ort
- Verarbeitungsrichtlinien
- ausgereifte, bewährte Zubehörteile für mehr Systemsicherheit
- für jede Anforderung das richtige Fassadendämmsystem



So haben Sie auf jede Frage die richtige Antwort! FAQs für Ihr Beratungsgespräch zum Thema Fassadensanierung.



Unsere eigene LKW-Flotte sorgt für Lieferverschleißlichkeit auf der Baustelle!



Durch unser Direktvertriebsnetz sind wir genau da, wo Sie uns brauchen!



Wir entwickeln unsere Systeme ständig weiter - für Ihren Vorsprung am Markt!



Im Sto-Onlineshop 24/7 einkaufen!

**sto**

Bewusst bauen.

## INVESTITIONSBEREITSCHAFT UND FÖRDERBEDARF

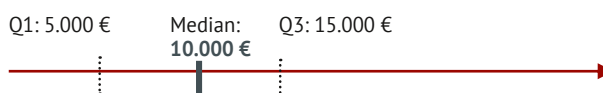
Quelle: Austria Energy Agency

n = 1.398

**Investitionsbereitschaft Heizungstausch**  
(Zahlungsbereitschaft > 0; 340 Personen ohne ZB)



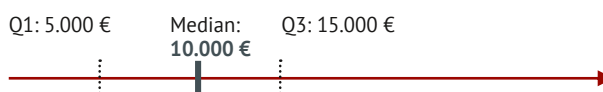
**Investitionsbereitschaft Wärmedämmung**  
(Zahlungsbereitschaft > 0; 519 Personen ohne ZB)



**Förderungsbedarf Wärmedämmung**  
(bei Kosten von 60.000 Euro)



**Förderungsbedarf Heizungstausch**  
(bei Kosten von 25.000 Euro)



Die Investitionsbereitschaft für Sanierung bzw. Heizungstausch unterscheidet sich nicht wesentlich. Trotz der höheren Kosten fällt die Bereitschaft für Wärmedämmung etwas niedriger aus; 519 Befragte sind sogar zu keinerlei Zahlungen bereit.

Lüftung nachhaltig zu verringern. In der Regel ist eine umfassende Sanierung sinnvoller als Einzelsanierungen. Sie bringt auch hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Reduktion die ökologisch beste Lösung, zugleich ist die Amortisationsdauer der Kosten mit zehn bis 15 Jahren überschaubar.

Energieberater\*innen berechnen nach Wunsch unterschiedliche Varianten und erstellen einen Sanierungsplan. Um mögliche Schwachstellen zu ermitteln, werden dafür zunächst alle Teile des Gebäudes überprüft, über die erfahrungsgemäß die meiste Wärme verloren geht: Dach, oberste Geschoßdecke, Fassade, Kellerdecke und Fenster. Falls notwendig, wird die gesamte Gebäudehülle gedämmt. Auch die Sanierung bzw. der Tausch der Fenster und Türen bringt Einsparungen, wenn auch in geringerem Ausmaß. Die Investitionen amortisieren sich angesichts der hohen Energiekosten schon innerhalb weniger Jahre – insbesondere wenn Bundes- und Landesförderungen voll ausgeschöpft werden.

### LOHNENDE INVESTITIONEN

In Österreich gibt es ein breites Angebot an staatlichen Förderungen für Sanierungsmaßnahmen. Neben der thermischen Sanierung werden u. a. auch der Einbau von Biomasseheizanlagen, Photovoltaik-Anlagen und der Fernwärmeanschluss gefördert.

Mit dem »Sanierungsscheck 2023/24« startete die Bundesregierung zu Jahresbeginn eine neue Offensive, die Private und Betriebe bei der thermischen Sanierung von Gebäuden, die älter als 20 Jahre alt sind, finanziell unterstützt. Ziel ist es, vor allem den Heizwärme-



ANDREAS ROTTER, SHL: »EIN AUSTAUSCH DES FOSSILEN WÄRMEERZEUGERS OHNE HOCHWERTIGE DÄMMUNG UND GUT ISOLIERTE ROHRLEITUNGEN IST NICHT ZIELFÜHREND.«

bedarf – und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß – durch Dämmung der Gebäude bzw. einzelner Bauteile oder Austausch der Fenster und Außentüren zu senken.

Österreich möchte bis zum Jahr 2040 klimaneutral sein. Parallel zur Sanierungsoffensive läuft deshalb die Aktion »Raus aus Öl und Gas«, die den Umstieg von fossilen Heizsystemen auf klimafreundliche Energieträger, wie z. B. Pellets, Hackschnitzel oder Solarthermie, unterstützt. Zusätzlich gibt es Landesförderungen, die je nach Bundesland und Investitionsumfang unterschiedlich gewichtet sind.

Was für den Klimaschutz ein wichtiger Antrieb ist, bedeutet für die Baubranche auch einen wirtschaftlichen Impuls. Waren die Auftragsbücher im vergangenen Jahr noch voll, werden wegen der hohen Material- und Energiepreise derzeit viele Bauprojekte auf Eis gelegt. Die massive Teuerung führte auf dem Sanierungsmarkt bereits zu einem Rückgang der Nachfrage um drei Prozent. Vor allem die Fensterhersteller verzeichneten einen drastischen Einbruch – im Vergleich zum Jahr davor wurden 2022 um 6,7 Prozent weniger Fenster erneuert. Das Förderbudget für thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen wurde nicht ausgeschöpft. 2022 wurden lediglich für 11.556 Einfamilienhäuser (0,6 % des Gebäudebestands), 455 Objektwohngebäude (0,2 % des Gebäudebestands) und 864 Betriebsgebäude (0,3 % des Gebäudebestands) Förderanträge gestellt. Die Zielmarke der Bundesregierung liegt in allen Gebäudetypen bei drei Prozent.

Die Sanierungsoffensive könnte somit 2023 und 2024 auch tausende Arbeitsplätze si-



*Fast die Hälfte des österreichischen Gebäudebestands weist eine sehr schlechte Energiebilanz auf.*

chern, sind Branchenvertreter überzeugt. Darüber hinaus erwartet die thermische Gebäudesanierung weitere Hebelwirkungen durch die Rückflüsse aus Lohn- und Umsatzsteuer sowie Sozialversicherungsbeiträge, wie Robert Jägersberger, Bundesinnungsmeister der

## # EIN HEIZKESSEL-TAUSCH IST ERST NACH EINER THERMISCHEN SANIERUNG SINNVOLL.

Bundesinnung Bau betont: »Die Bauwirtschaft mit ihren vielfältigen gesamtwirtschaftlichen Verflechtungen und ihrer Multiplikator-Wirkung eignet sich ideal dafür, ökologische wie auch ökonomische Impulse zu setzen.«

### GUT GEDÄMMT

Bei einem thermisch teil- oder vollsanierten Gebäude können nach Berechnungen der ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme weit über 75 Prozent der Heizenergie eingespart werden – bei gleichzeitiger Verbesserung des Raumklimas, also der Wohnqualität. »All diese Eigenschaften könnten wir auf einen Schlag realisieren, indem wir unseren Häusern einen ›Pullover‹ überziehen. Eine Dämmung sorgt für mehr Wohlbefinden im Winter wie auch im Sommer«, argumentiert Robert Schmid, Obmann des Fachverbands Stein- und keramische Industrie in der WKO.

Entscheidend ist die Wahl der richtigen Dämmung. Am teuersten kommt meist die Dämmung der Fassade – allerdings wirkt sie auch am effizientesten, denn bis zu 50 Prozent des Wärmeverlusts tritt an ungedämmten Außenwänden auf. Die Dämmung der obersten Geschoßdecke liegt in der Kosten-Nutzen-Relation an der Spitze – bis zu einem Viertel der Heizkosten können dadurch eingespart werden. Die Dämmung von Kellerräumen ist relativ leicht zu bewerkstelligen, die mögliche Heizkostensparnis ist trotzdem beachtlich. Beim Austausch der Fenster und Außentüren kann die thermische Sanierung gleich mit einem Facelifting für das Gebäu-



# SICHER UND LANGLEBIG DÄMMEN

## DRUCKFEST

Ein Dämmstoff, auf den man sich verlassen kann: **XPS** gibt Bauherren und Verarbeitern größte Sicherheit. Allem voran punktet es mit seiner Druckfestigkeit – unter der Bodenplatte, im Perimeterbereich und überall, wo starke Kräfte auf die Dämmung einwirken.

## FEUCHTIGKEITSRESISTENT

**XPS**-Platten sind nahezu geschlossenzellig und nehmen kaum Wasser auf. So können auch widrigste Wetterbedingungen wie Schlagregen nichts ausrichten – ihre Dämmwirkung bleibt voll erhalten.

## DÄMMT LANGLEBIG

**XPS** hält den widrigsten Bedingungen stand und hat sich als nicht verrottender Dämmstoff bewährt. So sichert die perfekte Verbindung von Dämmleistung und zuverlässigem Schutz die Effizienz der Dämmung über viele Jahre hinweg – ein Gebäudeleben lang.

## DER ÖXPS-VERBAND STEHT FÜR QUALITÄT:

Der **ÖXPS** ist ein Zusammenschluss von **XPS**-Herstellern mit dem Ziel, die Qualität der am österreichischen Markt befindlichen **XPS**-Produkte laufend zu überprüfen und in höchstem Maß sicherzustellen.





Gute Dämmung spart Energie und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

de verknüpft werden. Auch hier können sich die Energiekosten in einem durchschnittlichen Haushalt um 700 bis 1.000 Euro pro Jahr verringern. Der alleinige Fenstertausch kann jedoch in manchen Fällen zu Schimmelproblemen führen – Fachleute empfehlen deshalb die Kombination mit einer Außenwanddämmung.

Auch ein Heizkesseltausch ist erst dann sinnvoll, wenn zuvor der Energieverlust über die Gebäudehülle durch Dämmung reduziert wurde. Eine verbesserte Gebäudehülle sowie isolierte Rohrleitungen senken die Vorlauftemperatur der Heizanlage so weit ab, dass die Wärmeerzeugung auf Basis CO<sub>2</sub>-neutraler Rohstoffe ideal betrieben werden kann. »Bei nachwachsender Energie, grünem Gas und synthetischem Öl fallen höhere Systemtemperaturen nicht ins Gewicht. Bei erneuerbarer Energie, also Wärmepumpen, welche mit Luft-, Wasser oder Sole betrieben werden, hingegen schon«, erklärt Andreas Rotter, Obmann des Zukunftsforums SHL, einem branchenübergreifenden Zusammenschluss von Österreichs Installateuren, des Heizungsgroßhandels sowie österreichischen Qualitätsherstellern der Wärmebranche. Voraussetzung für die Umstellung auf erneuerbare Energie sind eine geringe Heizleistung pro Quadratmeter und Niedertemperatur-Systeme mit einer geringen Vorlauftemperatur (max. 40°C), um einen hohen Wirkungsgrad zu erzielen.



ROBERT JÄGERSBERGER, WKO: »DIE BAUWIRTSCHAFT SETZT MIT IHRER MULTIPLIKATORWIRKUNG SOWOHL ÖKONOMISCHE WIE AUCH ÖKOLOGISCHE IMPULSE.«

## NOCH VIEL POTENZIAL

Eine repräsentative Studie des SORA-Instituts zeigt grundsätzlich ein hohes ökologisches Bewusstsein bei Österreichs Haus- und Wohnungsbesitzer\*innen. Befragt wurden rund 1.400 Eigentümer\*innen von Immobilien, 46 Prozent von ihnen heizen bereits ausschließlich klimafreundlich. Zwei Drittel der fossilen Heizsysteme werden mit Gas betrieben, mit 29 Prozent ist auch der Anteil an Ölheizungen noch beträchtlich.

Breiter Konsens herrscht darüber, dass aufgrund der Klimakrise Handlungsbedarf besteht und hier auch der eigene Beitrag jedes bzw. jeder Einzelnen gefordert ist. Dabei sehen fast neun von zehn Befragten insbesondere regionale, erneuerbare Energieträger als Lösung, die stärker genutzt werden sollte. Die Umfrage wurde 2021 – also vor dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und der Verknappung der Gasreserven – durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass das ökologische und ökonomische Bewusstsein in der Öffentlichkeit seither durch die extreme Teuerung weiter geschärft wurde.

Die SORA-Forscher\*innen identifizierten vier Bevölkerungsgruppen – Aufgeschlossene, Verunsicherte, Verweiger\*innen und Vorreiter\*innen – hinsichtlich ihrer Einstellung zu Sanierungsmaßnahmen oder Heizungswechsel. Die ersten beiden Gruppen, die jeweils rund ein Viertel der Befragten umfassen, wä-



ren laut Analyse mit zielgerichteter Kommunikation am ehesten zu sensibilisieren. Ein »Rundum-Sorglos-Paket«, das den finanziellen, zeitlichen und organisatorischen Aufwand der Sanierung in Grenzen hält, könnte die latente Änderungsbereitschaft dieser Bevölkerungsgruppen aktivieren.

Das Kostenargument wirkt dabei stärker als eine Botschaft, die den persönlichen Beitrag zum Klimaschutz hervorhebt. Mehr als zwei Drittel der Immobilienbesitzer\*innen waren schon zum Erhebungszeitpunkt überzeugt, dass sich Sanierungsmaßnahmen wie Wärmedämmung oder Heizungstausch langfristig auszahlen. Die Investitionsbereitschaft liegt bei einem Median von 10.000 Euro, der Förderbedarf beträgt bei einer möglichen Investitionssumme von 60.000 Euro im Median 20.000 Euro.

### ONE-STOP-SHOP

Um Antragsteller\*innen den Zugang zu Förderungen so niederschwellig wie möglich zu machen und bei komplexen Sanierungsvorhaben zu unterstützen, forderte Reinhold



REINHOLD LINDNER,  
BAUMASSIV: »UN-  
ABDINGBAR IST DIE  
EINRICHTUNG EINER  
ÖSTERREICHWEITEN  
ANLAUFSTELLE.«

Lindner, Sprecher von BauMassiv, bereits im Herbst bei den Bautagen in Loipersdorf, einen One-Stop-Shop: »Unabdingbar ist die Einrichtung einer österreichweiten Anlaufstelle im Bereich der technischen und finanziellen Beratung, Durchführung und Abwicklung von Sanierungsprojekten.« Die Kommunalkredit Public Consulting (KPC) steht für Informationen allen Privaten, Betrieben, Vereinen und Gemeinden zur Verfügung. Das Serviceteam Thermische Gebäudesanierung gibt zu allen Fragen rund um Förderinstrumente und Sanierungsscheck auch telefonisch Auskunft; die Antragstellung erfolgt ausschließlich über die Online-Plattform.

Aus Sicht der Baupakt-Partner – ein Zusammenschluss der Gewerkschaft Bau-Holz, des Fachverbands der Stein- und keramischen Industrie, der Bundesinnung Bau der WKO sowie der Umweltschutzorganisation Global 2000 – braucht es einen Schulterchluss, eine »Allianz der Sanierer«, um die Sanierungsoffensive voranzutreiben. Ganz nach dem Motto: Die beste Energie ist jene, die nicht verbraucht wird. ■



www.oeap.at

## ÖSTERREICHISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT PUTZ

### Werden Sie Mitglied in der ÖAP:

Die Österreichische Arbeitsgemeinschaft Putz hat es sich zum Ziel gemacht, modernste Standards und höchste Verarbeitungsqualität bei Innen- und Außenputzen Putz sicherzustellen. ÖAP-Mitgliedsbetriebe überzeugen durch hohe Fachkompetenz, wenn es um Neuerungen und Veränderungen im Bereich Putz- und Wärmedämmverbundsystemen geht! Mit praxisgerechten Anwendungswissen im Bereichen Normen und Richtlinien, fachlich hoch qualifizierten und zertifizierten Mitarbeitern!

### Eine Mitgliedschaft in der ÖAP bietet zahlreiche Vorteile:

- Regelmäßige Informationen über Neuerungen und Veränderung im Bereich Putz- und Wärmedämmverbundsystemen
- Regelmäßige Informationen über geänderte Normen und Richtlinien
- Einladung zur aktiven Mitarbeit bei der Erstellung von Richtlinien und Merkblätter
- Kostenloser Bezug aller ÖAP-Richtlinien und Merkblätter
- Ausbildung zertifizierter FachverarbeiterIn Putz
- Ausbildung zertifizierter FachverarbeiterIn WDVS
- Neu seit 2023: Ausbildung zertifizierte FachverarbeiterIn SANIERPUTZ
- Gratis Teilnahme an Tagungen, Vortragsveranstaltungen und an der jährlichen Industrie- und Mitgliederschulung
- und vieles mehr – schauen Sie rein [www.oeap.at](http://www.oeap.at)!



Bei Rückfragen steht das Team der ÖAP jederzeit gerne für Sie zur Verfügung.

Österreichische  
Arbeitsgemeinschaft Putz

Laxenburgerstraße 28

2353 Guntramsdorf

office@oeap.at

www.oeap.at

www.putzdrauf.at

Tel: +43 664 886 73 018

# #FACT

→ **3/4**

der Gebäude in Österreich wurden vor 1990 errichtet. Rund 60 % haben hohen thermischen Sanierungsbedarf.

→ **115 BIS 250 KWH/M<sup>2</sup>A**

beträgt der Heizwärmebedarf im durchschnittlichen Altbestand. Zum Vergleich: Ein Niedrigenergiehaus benötigt jährlich nur 26 bis 60 Kilowattstunden pro Quadratmeter.



→ **30.000**

Arbeitsplätze würden entstehen, wenn die jährliche Sanierungsrate auf 3 % angehoben wird. Derzeit liegt sie bei 1 %.

→ **2009**

wurde der Sanierungsscheck ins Leben gerufen – dotiert waren für die Aktion 100 Millionen Euro. Weil das Budget in den Folgejahren nicht immer ausgeschöpft wurde, kam es zu Kürzungen. Für die Sanierungsoffensive 2023/24 und die Aktion »Raus aus Öl und Gas« stehen insgesamt 940 Millionen Euro zur Verfügung.



→ **76 %**

der Energie können laut einer Studie der Deutschen Energieagentur durch umfassende Sanierung eingespart werden.

→ **412.000**

Wohnungen in Wien, die mit fossilen Brennstoffen beheizt werden, sind noch nicht thermisch saniert. Damit ein Umrüsten auf Wärmepumpen oder Fernwärme effizient ist, sollten diese Gebäude erst auf einen entsprechenden thermischen Standard gebracht werden.



→ **8 JAHRE**

dauert es im Schnitt, bis sich eine Fassadendämmung amortisiert hat. Angesichts der hohen Energiekosten rechnet sich die Investition sogar früher.

→ **2030**

sollen nach den Vorgaben der EU-Kommission alle Gebäude soweit saniert und gedämmt sein, dass sie mindestens der Effizienzklasse F entsprechen. In Österreich betrifft die Sanierungspflicht rund 30.000 Häuser.

Foto: iStock

# S



## → 423 MIO. EURO

kostete die Generalsanierung des Parlamentsgebäudes. Früher musste das Dach extra geheizt werden, damit es bei Schnee nicht einstürzte. Heute befindet sich im damaligen Dachboden das Restaurant »Kelsen«.



## EINMALIG UND VIELSEITIG

Wir bieten unseren Kunden den Luxus, von einer breit gefächerten Produktpalette profitieren zu können. Unser einzigartig vielfältiges Sortiment umfasst Dämmstoffe aus Glas- und Steinwolle, unsere MINERAL PLUS Dämmplatten sowie unsere Heraklith Holzwolle-Dämmplatten mit der neuen Tektalan A2-SmartTec-Serie. Ergänzt mit dem Luftdichtheitssystem LDS sowie passendem Zubehör findet sich für jede Anforderung die optimale Dämmlösung.

Im Rahmen unserer Produktentwicklung stellen wir Natur und Mensch in den Mittelpunkt. Bestes Beispiel dafür sind unsere Mineralwolle-Dämmstoffe mit dem natürlichen ECOSE® Bindemittel. Sie begeistern Dämm-Profis durch angenehme Handhabung.

#ForABetterWorld

**KNAUF**INSULATION





»Bei einigen politisch Verantwortlichen ist noch nicht durchgedrungen, dass man in einigen Bereichen zuerst stark investieren muss, um danach positive Effekte, Wertschöpfung und neue Einnahmen herauszuholen«, sagt Andreas Huss.

## »Es war viel Überzeugungsarbeit nötig«

Ende 2008 präsentierten die Gewerkschaft Bau-Holz (GBH), die Bundesinnung Bau, der Fachverband Steine-Keramik und Global 2000 der Bundesregierung einen »Bau-Pakt« zur Ankurbelung der Konjunkturlokomotive Bau. Ein konkretes Ergebnis war der Sanierungsscheck, der seit seiner Einführung Höhen und Tiefen durchlebt hat. Der GBH-Umweltsprecher Andreas Huss war von Anfang an federführend mit an Bord. Im Gespräch mit Report(+)+PLUS blickt er zurück auf die Entstehungsgeschichte des Förderinstruments.

➔ Wann ist erstmals die Idee aufkommen, zusätzlich zu bestehenden Förderungen wie z. B. der Wohnbauförderung, von der Politik eine staatliche Förderung von Sanierungsleistungen zu fordern?

**Andreas Huss:** Diese Idee reifte bereits im Jahr 2007. Es ist uns dann 2008 gelungen, unsere Bau-Sozialpartner aus der Bundesinnung Bau und dem Fachverband Steine-Keramik zu überzeugen und die Umweltschutzorganisation Global 2000 mit ins Boot zu holen. Nach umfangreichen Vorarbeiten boten wir dann im November 2008 der Bundesregierung einen 5-Jahres-Bau-Pakt für Österreich an, dessen Kernpunkt Investitionen und Fördersysteme für die thermische Sanierung waren.

➔ Wie lange hat es bis zur Umsetzung gedauert?

**Huss:** Nachdem wir umfangreiche inhaltliche Vorarbeiten geleistet hatten, ging es dann schnell: Am 26. März 2009 wurde im Nationalrat ein 100-Millionen-Euro-Paket zur thermischen Sanierung beschlossen.

➔ Auch wenn es schlussendlich schnell ging. Was waren die größten Hürden? Hatten Sie auch mal Sorge, das Projekt könnte scheitern?

**Huss:** Es war natürlich im Vorfeld viel Überzeugungsarbeit nötig. Wir haben umfangreiche Berechnungen präsentiert, was für eine Wertschöpfung und welche Umwelteffekte die Förderung der thermischen Sanierung bringt, wie viele Arbeitsplätze

## ZEITREISE

### November 2008

Die Bausozialpartner (Bundesinnung Bau, Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, Gewerkschaft Bau-Holz) präsentieren gemeinsam mit der Umweltschutzorganisation GLOBAL 2000 der Bundesregierung einen 5-Jahres-Bau-Pakt für Österreich.

### März 2009

Im Nationalrat wird ein 100-Millionen-Euro-Paket zur thermischen Sanierung verabschiedet. 50 Millionen Euro sind für die Sanierung privater Gebäude und 50 Millionen Euro für gewerbliche Immobilien vorgesehen. Das Paket trägt die Handschrift der Bau-Pakt-Partner.

### Juni 2010

Mit insgesamt 15 Partnern gründen die Bau-Pakt-Partner die überparteiliche Nachhaltigkeitsinitiative UMWELT + BAUEN.

### Dezember 2011

Die Bau-Pakt-Partner präsentieren ein 7-Punkte-Programm. Unter anderem wird eine Ausweitung des Sanierungsschecks auf 300 Millionen Euro jährlich gefordert.

### November 2013

Zu den Koalitionsverhandlungen veröffentlicht UMWELT + BAUEN das Positionspapier »Zukunftsinvestitionen in Wohnen, Infrastruktur und Umwelt«. Das Thema Sanierung nimmt breiten Raum ein, u. a. wird der schrittweise Ausbau des Bundes-Sanierungsschecks zu einer »Sonderaktion: Thermische Sanierungsmilliarde« bis zum Jahr 2020 gefordert.

### März 2016

Der Sanierungsscheck des Bundes wird um mehr als 50 % auf nur noch 43,5 Millionen Euro gekürzt.

### Dezember 2017

UMWELT + BAUEN präsentiert ein Positionspapier zu den Themen Wohnungsneubau, Sanierung und Infrastruktur. Unter anderem wird ein Ausbau des Sanierungsschecks und die Schaffung von Gesamtkonzepten und Anreizsystemen gefordert.

### Oktober 2022

Die Bau-Pakt-Partner fordern eine neue Sanierungsoffensive mit einer Erhöhung der Fördersumme pro thermischer Sanierung von 6.000 Euro auf 20.000 Euro.

### Jänner 2023

Der Start des Sanierungsschecks 2023/24 bringt einige Neuerungen, u. a. wird die Fördersumme auf 14.000 Euro erhöht.

gesichert werden und wie viel Einnahmen der Staat lukriert. Alle Partner haben in ihren Bereichen »gekurbelt«, es gab zahlreiche Gespräche, aber letztendlich waren wir erfolgreich.

➤ Die ersten Jahre gelten als großer Erfolg, danach war es eher ein Wellental. Wie blicken Sie zurück auf die mehr als zehn Jahre Sanierungspaket bzw. Sanierungsscheck? Was hat die Initiative bewirkt?

**Huss:** In der Politik ist man immer wieder mit Auf und Abs konfrontiert. Und wenn es bergab geht, dann muss man Gegenmaßnahmen setzen. Wir Bau-Pakt-Partner haben das Projekt Sanierungsscheck ja niemals ruhen lassen und stetig daran weitergearbeitet, das Modell ausgebaut und an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Deshalb wurde aus den Bau-Pakt-Partnern 2010 die Initiative Umwelt + Bau mit insgesamt 15 Partnerorganisationen und deren Expertise.

Insgesamt ist der Sanierungsscheck ein Erfolgsmodell. Auch das jüngste Modell, der Energiescheck, den wir Ende 2022 prä-

sentiert haben, hat bereits Früchte getragen und die Umweltministerin bewogen, die Sanierungsförderung 2023 deutlich aufzustoßen. Wir schaffen mit unserer Initiative nicht nur die Möglichkeit, dass für viele Menschen das Sanieren leistbarer wird, wir schaffen auch Bewusstsein für das Thema.

➤ Wie bewerten Sie die aktuelle Neuauflage? Wird man damit dem Ziel der Drei-Prozent-Sanierungsrate näherkommen?

**Huss:** Wir begrüßen das neue Modell als wichtigen Schritt in die richtige Richtung. Natürlich kann es immer mehr sein – wir wollten eine Aufstockung auf 20.000 Euro und wir werden weiter daran arbeiten, das auch umzusetzen. Aber wir müssen viele einzelne Schritte setzen auf dem Weg, die Drei-Prozent-Sanierungsrate zu erreichen.

➤ Gegenüber dem Anfang hat sich doch einiges verändert? Was bewerten Sie positiv, wo müsste die Politik noch nachschärfen?

**Huss:** Im Jahr 2008 war das öffentliche Bewusstsein für den Klimawandel und seine Auswirkungen natürlich noch bei Wei-

tem nicht so ausgeprägt. Das hat sich deutlich zum Positiven geändert. Gerade in der Bauwirtschaft hat sich in den vergangenen Jahren enorm viel in Richtung Klimaschutz getan, da gibt es bei vielen einen starken Willen zur Veränderung. Heute ist auch unbestritten klar, dass die personalintensive thermische Sanierung tausende Arbeitsplätze sichert und damit eine Win-win-Situation ist. In der Politik sehe ich trotzdem noch viel Handlungsbedarf. Bei einigen Verantwortlichen ist noch nicht durchgedrungen, dass man in einigen Bereichen zuerst stark investieren muss, um danach positive Effekte, Wertschöpfung und neue Einnahmen herauszuholen. Mir fehlt bei den Verantwortlichen oft auch ein realistischer Blick auf das große Ganze. Ich denke da zum Beispiel daran, was für Chancen mit dem »Killen« der Wohnbauinvestitionsbank vergeben wurden, was wir damit gerade jetzt bei steigenden Zinsen mit günstigen staatlichen Krediten erreichen hätten können, was wir mit deutlich mehr Sanierungsförderung weiterbringen hätten können u. v. m. Da haben wir noch viel Überzeugungsarbeit zu leisten. ■

Home sweet  
**HANF** HOME

**PERFEKT  
GEDÄMMT**

Bis zu  
**€ 21.000,-**  
Bundesförderung!

+ Landesförderung!



**CAPATECT**



# Allianz der Sanierer



Die Baupakt-Partner begrüßen die Sanierungsoffensive der Bundesregierung. Um das Bewusstsein für klimafreundliche Maßnahmen zu heben, will man sich an einer öffentlichen Kommunikationskampagne beteiligen.

TEXT | ANGELA HEISSENBERGER

Im Herbst hatten die Baupakt-Partner – ein Zusammenschluss von Bundesinnung Bau, Fachverband Steine-Keramik, Gewerkschaft Bau-Holz sowie Global 2000 – Alarm geschlagen: Eine staatliche Förderung als Anreiz sei dringend notwendig, um die Sanierungsrate bei Wohn- und Betriebsgebäuden wieder anzuheben. Unter dem Druck der massiven Teuerung bei den Energiepreisen ging die Umsetzung schneller als bei so manchen anderen Regierungsvorhaben.





Mit dem Sanierungsscheck, der seit 1. Jänner 2023 beantragt werden kann, zeigen sich die Beteiligten zufrieden: Mit maximal 14.000 Euro falle der Förderbetrag zwar geringer aus als die geforderten 20.000 Euro, die Sanierungsoffensive sei dennoch ein wichtiger Schritt für den Klimaschutz. Auch die Fördersätze für Teilsanierungen und Einzelbauteilsanierungen wurden erhöht, die Sanierungspauschalen angehoben und der Zeitraum zwischen Registrierung und Antragstellung ausgeweitet, um der hohen Nachfrage und möglichen Lieferengpässen gerecht zu werden. Bis 2026 stehen rund zwei Milliarden Euro aus Budgetmitteln bereit.

## GUTE ARGUMENTE

Ein Viertel des heimischen Energieverbrauchs betrifft den Gebäudesektor. Rund die Hälfte des Gebäudebestands gilt als thermisch unzureichend. Die Energiekosten und der CO<sub>2</sub>-Ausstoß können durch bessere Dämmung und klimafreundliche Heiz- und Kühlsysteme nachhaltig gesenkt werden. Gleichzeitig stärken die Sanierungsmaßnahmen die regionale Wertschöpfung und schaffen Arbeitsplätze – eine Win-win-win-Situation.

## EFFIZIENZVERGLEICH GEBÄUDESTANDARDS

Zur Versorgung von rund 19.000 Wohneinheiten (à 100 m<sup>2</sup>) mit Heizstrom bedarf es (jahresbilanziell):

| Energiebedarf mit einer Wärmepumpe vom Passivhaus bis zum Altbau |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  | 1   | 2,6   | 6   | 14  |
| Anzahl Windenergieanlagen (3MW)                                  | 1   | 2,6   | 6   | 14  |
| Primärenergie (kWh Strom)  | 400   | 1.050   | 2.400   | 5.600   |
| Nutzenergie (kWh Wärme)  | 1.500   | 4.000   | 8.000   | 16.000  |
|  |  |  |  |  |
| Spezifische Nutzenergie  | 15 kWh/m <sup>2</sup>   | 40 kWh/m <sup>2</sup>   | 80 kWh/m <sup>2</sup>   | 160 kWh/m <sup>2</sup>  |

Quelle Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie »Heizen ohne Öl und Gas bis 2025: Ein Sofortprogramm für erneuerbare Wärme und effiziente Gebäude«, Studie im Auftrag von Greenpeace e. V.; 2022

Spätestens seit diesem Winter gibt es ausreichend Argumente, die Durchlässigkeit der eigenen vier Wände genauer unter die Lupe zu nehmen. Expert\*innen sind sich ohnehin längst einig: Die nicht verbrauchte Energie ist die umweltfreundlichste Energie. Über viele Jahre war dieser Druck nicht gegeben, da Energie ausreichend verfügbar und günstig war. Entsprechend gering war auch der Anreiz, in die Dämmung von Bestandsgebäuden oder den Kesseltausch zu investieren. Österreich ist derzeit von der angestrebten Sanierungsrate von drei Prozent weit entfernt.

## AN EINEM STRANG ZIEHEN

Um die Energiewende im Gebäudesektor zu schaffen, bedarf es jedoch noch weiterer Anstrengungen, meint Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz: »Es ist wichtig, dass nun auch die finanziell aufwendigeren Gebäudesanierungen attraktiv gefördert werden. Nur dann kann man von einem echten und nachhaltigen Klimaschutz sprechen, bei dem vor allem Energie eingespart wird.«

Auch in der öffentlichen Kommunikation der Maßnahmen sieht man noch Luft nach oben. Dämmung ist das Um und Auf – die effizienteste und umweltfreundlichste Wärmequelle ergibt erst Sinn, wenn die Außenhülle des Gebäudes optimal instandgesetzt wurde, da die Energie sonst gleich wieder verloren geht. »Dämmung bedeutet Energiesparen ohne Verzicht und sorgt für mehr Wohlbefinden im Winter wie im Sommer«, streicht Robert Schmid, Obmann des Fachverbands Stein- und keramische Industrie in der

Fotos: WKÖ



„  
Dämmen bedeutet Energiesparen ohne Verzicht und mehr Wohlbefinden.

Robert Schmid  
Fachverband Steine-Keramik

Wirtschaftskammer Österreich, die Vorteile einer thermischen Sanierung hervor: »Eine Dämmung rechnet sich in der Regel in weniger als zehn Jahren, bei den aktuellen Energiepreisen sogar deutlich schneller. Das müssen wir stärker kommunizieren.« Johannes Wahlmüller, Klima- und Energie-Campaigner von Global 2000, regt den Start einer breitenwirksamen Kampagne an: »Es gibt keine bessere Möglichkeit, Klimaschutz und die Erhöhung der Lebensqualität zu vereinbaren – also packen wir gemeinsam an und machen uns unabhängig von ausländischen Energieimporten.« Die Baupakt-Partner sind bereit, öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zu unterstützen: »Nur wenn wir das Bewusstsein stärken und an einem Strang ziehen, können wir die notwendige Erhöhung der Sanierungsrate erreichen.« ■



www.sg-weber.at

# AUS ALT WIRD FASSADE

- webertherm freestyle GW -

Das einzigartige A2-geprüfte  
Glaswolle-WDVS  
aus ca. 80% Recycling-Glas



# KOMMENTAR

Was Meinung ist und wer Position bezieht



*Aus einer Win-win-Situation kann schnell eine Loose-loose-Situation werden.*



Clemens Hecht / Sprecher / Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme

## Blicken wir nach vorne

*Thermische Sanierung kostet, aber sie wirkt sofort, nachhaltig und langfristig. Und es gibt von vielen Seiten Unterstützung. Allerdings muss man wissen, wo und wie man sie bekommt.*

Vor mehr als 70 Jahren sang Jupp Schmitz den Text von Kurt Feltz:

Wer soll das bezahlen,  
Wer hat das bestellt,  
Wer hat so viel Pinke-pinke,  
Wer hat so viel Geld?

Ging es damals um den sonntäglichen Wirtshausbesuch ums Eck, stellen wir uns heute die gleichen Fragen bezüglich der thermischen Sanierung des Gebäudebestandes. Wenn wir unseren Nachfahren, Kindern und Enkeln eine lebenswerte Welt überlassen wollen, dann wurde die Bestellung bereits abgegeben! Dann sind alle Personen die eine Entscheidung für die thermische Sanierung auf Grund ihrer Position treffen können, ob für ihr Einfamilienhaus bis hin zu ganzen Ortschaften und Quartieren oder einem Betriebsgebäude, angehalten, dies zu tun. Hier hat jede entscheidende Person (die Doppeldeutigkeit ist gewollt!) Verantwortung.

Ja, das kostet! Unterstützung gibt es. Ja, von diesen muss man wissen, ihre Varianten gegebenenfalls kennen. Hier wird es eventuell schwierig, da die Entscheidung für die Sanierung eines Einfamilienhauses nur ein bis zweimal im Leben getroffen wird. Da muss das Wissen in der Breite nicht vorhanden sein. Aber, man sollte wissen, wo es die Informationen gibt! Nicht »was nicht passt, wird passend gemacht«, sondern Produkt,

Planung, Finanzierung, Verarbeitung, bis hin zur Pflege und Wartung in der Nutzung gehen von Beginn an Hand in Hand. Hier tun sich klarerweise institutionelle Entscheider wesentlich leichter.

Die Vorteile einer thermischen Sanierung sind so vielfältig wie Ihre Möglichkeiten. Aber warum reden wir dann soviel darüber, es auch zu tun? Mein ganz persönlicher Eindruck ist, dass der Druck noch nicht groß genug ist, etwas zu tun. Als ob wir an einer Klippe stehen und probieren, noch näher an die Kante heran zu gehen ... Absturz, auf einmal ist es zu spät. Noch nicht! Schauen wir in die Zukunft! Was brauchen wir? Was kann noch getan werden? Was kann uns helfen? Was kann man sich wünschen?

➤ Eine Anlaufstelle für Bauherren, die bei der Sanierung unterstützt, ein One-Stop-Shop, den es in manchen Orten bereits gibt, aber nicht in ganz Österreich.

➤ Kein Konkurrenzieren der Sanierungsmaßnahmen untereinander; es ist mehr als genug zu tun für alle; Ziel ist und bleibt eine Erhöhung der Sanierungsrate, Ziel ist es in dem Kontext nicht, anderen etwas wegzunehmen.

➤ Produkt- und Technologieneutralität, Vielfalt und Breite der angebotenen Produkte sind eine Chance, auch innerhalb eines System, bei einem Anbieter.

➤ Bündelung, Abstimmung und die Verständlichkeit der Fördermöglichkeiten von EU, Bund, Land, Gemeinde, Banken usw. sind eine Herausforderung.

➤ Anreize zur thermischen Sanierung erhöhen – dies lässt sich beispielsweise durch eine weitere Anhebung der Fördersätze leicht erreichen.

➤ Leistbarkeit gewährleisten, indem jene unterstützt werden, die es brauchen.

➤ Anpassungen im Mietrecht

➤ Alternative Finanzierung – warum nicht neue, innovative Finanzierungswege gehen.

➤ Gebäudetypen spezifizieren – nicht jeder Gebäudetyp, nicht jedes Gebäudealter, nicht jeder Gebäudestandort kann gleich saniert werden.

➤ Energieausweis sinnvoll einsetzen

➤ Warmmieten-Modell neu denken

➤ Steuerliche Maßnahmen

➤ Werbekampagne des Bundes: Die thermische Gebäudesanierung im Rahmen der Sanierungsoffensive gehört beworben.

Ja, gerade weil das nächste noch so kleine Objekt im vermeintlich kleinen Österreich thermisch saniert wurde, wird die Welt besser! Der nächste Puzzlestein wurde an die richtige Stelle gelegt. Nicht vergessen: Die beste Energie ist noch immer die, die nichts kostet, die nicht erzeugt werden muss, nicht transportiert und nicht verschwendet oder verbraucht wird. ■



# Dämmung **RAUF** **BRINGT'S!**

## Weil es den Energieverbrauch reduziert.

Eine Fassadendämmung von Baumit reduziert den Energieverbrauch drastisch. Im Winter wie im Sommer. Resultat: Deutlich weniger CO<sub>2</sub> Emissionen. Jeder einzelne m<sup>2</sup> Dämmung spart so viel CO<sub>2</sub> wie zwei Bäume in einem Jahr aufnehmen können. Jahr für Jahr, über Jahrzehnte. Für Alt- und Neubau.

**Energieverbrauch reduzieren ohne Verzicht.**  
Mit der Baumit open air KlimaschutzFassade.

- Wärmedämmung mit 99 % Luft
- sehr gute Dämmleistung
- atmungsaktiv und feuchtigkeitsregulierend



Mehr  
erfahren:



**Baumit. Ideen mit Zukunft.**



Andreas Jäger  
↳ Klimaexperte

# Wann, wenn nicht jetzt: **Dämmen statt verpulvern!**

Schön, wenn man etwas für die Umwelt tut und dabei auch noch massiv Energiekosten spart: Die langlebige Austrotherm Wärmedämmung wird nicht nur umweltfreundlich produziert, sie sorgt auch für eine klare Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen und damit eine niedrigere Jahresabrechnung. Klimaschutz, made in Austria – so soll's sein.

# Thermische Sanierung

Sonderteil  
»Finanzierung«





# Neue Impulse durch den Sanierungsscheck

*Die hohen Energiekosten sind derzeit das Thema Nr. 1. Wer jetzt in die Dämmung und Sanierung des Hauses investiert, profitiert doppelt: Das Heizen wird billiger und für die Sanierungsmaßnahmen gibt's vom Staat Geld zurück.*

**A**ufgrund des großen Erfolgs in den Vorjahren wurde der Sanierungsscheck für die Jahre 2023/24 neu aufgelegt und erweitert. Für die Sanierungsoffensive und die dazugehörige Heizungstausch-Aktion »Raus aus Öl und Gas« stehen insgesamt 940 Millionen Euro zur Verfügung.

Die Förderbedingungen haben sich wesentlich verbessert: So beträgt die mögliche Förderhöhe beim Ein- und Zweifamilienhaus bzw. Reihenhaus je nach Sanierungsart zwischen 3.000 und 14.000 Euro (früher 2.000 bis 6.000 Euro). Die Unterstützung darf nunmehr maximal 50 Prozent der förderungsfähigen Kosten ausmachen (früher 30 %). Diese förderungsfähigen Kosten setzen sich aus den Ausgaben für das Material sowie für Planung und Montage zusammen. Für alle Arbeiten müssen Rechnungen von befugten Professionist\*innen vorgelegt werden.

Bei der umfassenden Sanierung eines mehrgeschoßigen Wohnbaus beträgt die Förderung bis zu 100 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Werden nur die Fenster getauscht, beträgt die Förderung bis zu 3.000 Euro.

Betrieben werden bei einer umfassenden Sanierung bis zu 30 Prozent der Kosten ersetzt. Bei der thermischen Sanierung von Bauteilen wird die Förderung anhand der Größe bestimmt. Eine Kombination von mehreren Einzelmaßnahmen, welche zu einer sehr hohen Heizwärmebedarfsreduktion führen, kann möglicherweise auch als umfassende Sanierung beantragt werden.

## DÄMMEN UND BEGRÜNEN

Wird Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet, gibt es einen Zuschlag. Der Klima- und Energiefonds fördert zusätzlich maximal zehn Prozent der Planungskosten – darunter fallen beispielsweise der Energieausweis, Kosten für die Bauaufsicht sowie Baustellengemeinkosten. Im mehrgeschoßigen Wohnbau werden in Kombination mit einer thermischen Sanierung auch Fassaden- und Dachbegrünungen gefördert.

Pro Standort ist nur ein Antrag zulässig. Die Bundesförderung kann aber mit einer Landesförderung kombiniert werden. Die Antragsteller können die Ausgaben für die thermische Sanierung zu-



Die maximale Förderhöhe wurde von 6.000 Euro auf 14.000 Euro erhöht. Statt 30 % werden nun bis zu 50 % der Kosten gefördert.

dem in ihrer Arbeitnehmerveranlagung als Sonderausgabe absetzen. Eine Volldeklaration nach klimaaktiv-Gebäudestandard ist nicht notwendig, allerdings darf ein bestimmter Heizwärmebedarf nicht überschritten werden. Die Förderung kann auch für denkmalgeschützte Gebäude beantragt werden.

## KLIMAAKTIV SANIEREN

Bauen und Sanieren nach den klimaaktiv-Kriterien steht für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität. 2020 erfolgte eine Schärfung und teilweise Neuausrichtung der klimaaktiv-Standards bezüglich CO<sub>2</sub>-Neutralität und Klimawandel. So kommt beispielsweise dem ökologisch optimierten Lebenszyklus und der Gesamtenergieeffizienz größere Bedeutung zu. Der Einsatz fossiler Energieträger wird grundsätzlich ausgeschlossen, auch an die Umweltverträglichkeit der verwendeten Baustoffe und Produkte werden höhere Anforderungen gestellt.

Das Bewertungssystem wurde erweitert und umstrukturiert. Die Punkte werden in vier Kategorien vergeben – Standort (max. 150 Punkte), Energie und Versorgung (max. 550 Punkte), Baustoffe und Konstruktion (max. 150 Punkte) sowie Komfort und Gesundheit (max. 150 Punkte).



## DIE NEUAUFLAGE DES SANIERUNGSSCHECKS BRACHTE DEUTLICH BESSERE FÖRDERBEDINGUNGEN.



### RAUS AUS ÖL UND GAS

In Österreich sind noch rund 600.000 Heizkessel in Betrieb, die zwischen 15 und 30 Jahre alt sind. Eine Optimierung oder der Umstieg auf erneuerbare Wärme kann die Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich reduzieren – und einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Die Förderungsaktion »Raus aus Öl und Gas« soll Privaten und Betrieben den Umstieg von einer fossil betriebenen Raumheizung auf ein nachhaltiges Heizungssystem erleichtern.

Anträge können von (Mit-)Eigentümer\*innen bzw. deren bevollmächtigten Vertretung (z. B. Hausverwaltung) sowie

von Mieter\*innen gestellt werden. Die Förderung gilt für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, mehrgeschoßige Gebäude oder Reihenhäuseranlagen. Im Fall einer Zentralisierung des klimafreundlichen Heizungssystems können auch Mieter\*innen und Eigentümer\*innen einzelner Wohnungen eine Förderung beantragen, sofern sie die Kosten der Umstellung tragen.

Förderungsfähig ist der Ersatz eines fossilen Heizungssystems – also Öl, Gas, Kohle- oder Koks-Allesbrenner und strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen – durch ein neues klimafreundliches Heizungssystem. In erster Linie wird der Anschluss an eine hocheffiziente oder klimafreundliche Nah-/Fernwärme unterstützt. Ist diese Anschlussmöglichkeit nicht gegeben, wird der Umstieg auf eine Holzcentralheizung oder eine Wärmepumpe gefördert.

Für Privatpersonen beträgt die Förderung bis zu 7.500 Euro. Wird im Zusammenhang mit dem Kesseltausch eine thermische Solaranlage errichtet, kann zusätzlich der Solarbonus von maximal 1.500 Euro beantragt werden. Wird ein gasbetriebenes Heizungssystem gegen eine klimafreundliche Alternative ausgetauscht, gibt es den »Raus aus Gas«-Bonus.

Auch Betriebe, Vereine und konfessionelle Einrichtungen werden bei der Umstellung auf umweltfreundliche Wärmeerzeuger unterstützt. Die Förderungen betreffen Holzheizungen, Wärmepumpen und Fernwärmeanschlüsse mit jeweils weniger als 100 Kilowatt thermischer Leistung. Die Anträge sind nach Umsetzung des Projekts, spätestens jedoch sechs Monate nach Rechnungslegung einzubringen. Die Förderung wird mittels Pauschalsatz anhand der Nennwärmeleistung berechnet und ist mit 50 Prozent der förderungsfähigen Kosten begrenzt. Die Förderung wird als einmaliger, nicht rückzahlbarer Investitionskostenzuschuss in Form einer »De-minimis«-Beihilfe vergeben.

Für den Tausch von Öl- und Gasheizungen hat die Bundesregierung 550 Millionen Euro budgetiert. »Mit unserer verbesserten »Raus aus Gas«-Förderung schaffen wir zusätzlich die Möglichkeiten, jetzt auf klimafreundliche Heizungsalternativen umzusteigen, auch im mehrgeschossigen Wohnbau«, unterstreicht Klimaschutzministerin Leonore Gewessler die günstigen Voraussetzungen: »Die Gebäudesanierung und der Umstieg auf eine saubere Heizung sind damit einfach und attraktiv wie nie zuvor.« ■



# EINFAMILIEN-, ZWEIFAMILIEN- UND REIHENHÄUSER

Sanierungsscheck für Private

## DIE FÖRDERUNGEN IM DETAIL



### 1 Einzelbauteilsanierung

Was wird gefördert?

- Eine einzelne der folgenden Maßnahmen:
- Dämmung der Außenwände
  - Dämmung der gesamten obersten Geschoßdecke bzw. Dachfläche
  - Dämmung der gesamten untersten Geschoßdecke
  - Sanierung/Austausch von zumindest 75 % der bestehenden Fenster

max. Förderung

➤ 3.000 Euro\*

Einreichung & Ablauf

- Nach der Online-Registrierung unter [www.sanierungsscheck23.at/efh](http://www.sanierungsscheck23.at/efh) des baureifen bzw. bereits umgesetzten Projekts erhalten die Antragsteller\*innen ein Bestätigungs-E-Mail mit einem persönlichen Link. Die Förderungsmittel sind nun für das Projekt reserviert.
- Die Antragstellung muss über den persönlichen Link innerhalb von zwölf Monaten nach der Registrierung durchgeführt werden. Die Einzelbauteilsanierung muss zum Zeitpunkt der Antragstellung fertig umgesetzt und abgerechnet sein.
- Nach positivem Abschluss der Projektprüfung und Genehmigung durch das BMK erhalten Sie direkt ein Auszahlungsschreiben, womit auch der Fördervertrag zustande kommt. Die Fördermittel werden dann auf Ihr Konto überwiesen.

Checkliste

- Energieberatungsprotokoll des jeweiligen Bundeslandes oder gültiger Energieausweis (max. zehn Jahre alt) oder Gesamtsanierungskonzept
- Alle Rechnungen für die beantragte Einzelbauteilsanierung
- Das ausgefüllte und unterfertigte Endabrechnungsformular
- Meldezettel (bzw. amtlicher Lichtbildausweis bei ausländischem Wohnsitz); der\*die Antragsteller\*in muss nicht am Anlagenstandort gemeldet sein.



## WAS SIND FÖRDERUNGSFÄHIGE KOSTEN?

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Für diese Kosten müssen Rechnungen befugter Professionist\*innen vorgelegt werden. Gefördert werden max. 50 % der förderungsfähigen Investitionskosten. Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Planungskosten werden mit max. 10 % aller förderungsfähigen Kosten bei der Berechnung der Förderung berücksichtigt.



## WER WIRD GEFÖRDERT?

Förderungsanträge können von (Mit-)Eigentümer\*innen, Bauberechtigten oder Mieter\*innen eines Ein-/Zweifamilienhauses oder Reihenhauses eingereicht werden



## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert werden thermische Sanierungen im privaten Wohnbau für Gebäude, die älter als 20 Jahre sind. Gefördert werden Einzelbauteilsanierungen, Teilsanierungen und umfassende Sanierungen. Dazu zählen die Dämmung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches, der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens sowie die Sanierung bzw. der Austausch der Fenster und Außentüren.

2

**Teilsanierung  
40 %**

Maßnahmen, die zu einer Reduktion des Heizwärmebedarfs um mindestens 40 % führen. Wird die Reduktion nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mind. 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen.

➔ 6.000 Euro\*

3

**Umfassende Sanierung,  
guter Standard**

Maßnahmen, die zur Reduktion des spezifischen Heizwärmebedarfs Referenzklima auf max. 56,44 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\geq 0,8$  bzw. max. 26,86 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\leq 0,2$  führen. Wird die Reduktion nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mindestens 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen.

➔ 9.000 Euro\*

4

**Umfassende Sanierung,  
klimaaktiv-Standard**

Maßnahmen, die zur Reduktion des spezifischen Heizwärmebedarfs Referenzklima auf max. 44 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\geq 0,8$  bzw. max. 28 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\leq 0,2$  führen. Wird die Reduktion nur durch den Tausch von Fenstern und Außentüren erreicht, muss der Tausch mindestens 75 % der bestehenden Fenster und Außentüren umfassen.

➔ 14.000 Euro\*

- ➔ Eine Antragstellung ist ausschließlich online unter [www.sanierungsscheck23.at/efh](http://www.sanierungsscheck23.at/efh) möglich. Der Antrag muss vollständig ausgefüllt und mit allen erforderlichen Unterlagen abgeschlossen werden.
- ➔ Nach positiver Projektprüfung wird der Antrag dem Bundesministerium für Klimaschutz zur Genehmigung vorgelegt. Der\*die Antragsteller\*in erhält danach einen Förderungsvertrag mit der voraussichtlichen Förderungshöhe.
- ➔ Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit sowie die Berechnung der Förderungssumme erfolgt jedoch erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen.
- ➔ Das Projekt muss bis spätestens 30.09.2025 (bei Antragsstellung im Jahr 2023) bzw. spätestens bis 30.09.2026 (bei Antragsstellung im Jahr 2024) fertiggestellt werden und die vollständigen Endabrechnungsunterlagen sind an die KPC zu übermitteln.

- ➔ Vollständig ausgefülltes und unterfertigtes Formular »Technische Details Energieausweis«
- ➔ Meldezettel (bzw. amtlicher Lichtbildausweis bei ausländischem Wohnsitz); der\*die Antragsteller\*in muss nicht am Anlagenstandort gemeldet sein.

Alle weiteren Infos unter [www.sanierungsscheck23.at/efh](http://www.sanierungsscheck23.at/efh)

\*Bei Verwendung von Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen (mind. 25 % aller gedämmten Flächen) erhöht sich die max. Förderung um 50 %.



# MEHRGESCHOSSIGER

# WOHNBAU

## Sanierungsscheck für Private



## DIE FÖRDERUNGEN IM DETAIL



1

### Umfassende Sanierung, klimaaktiv-Standards

Was wird gefördert?

Maßnahmen, die zur Reduktion des spezifischen Heizwärmebedarfs Referenzklima auf max. 44 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\geq 0,8$  bzw. max. 28 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr bei einem Oberflächen-zu-Volumen-Verhältnis  $\leq 0,2$  führen. Für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden ist der Heizwärmebedarf um mindestens 25 % zu reduzieren.

Förderung

- 100 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 175 Euro/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bei Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

Einreichung & Ablauf

- Anträge für eine umfassende Sanierung nach klimaaktiv-Standard können ausschließlich online unter [www.sanierungsscheck23.at/mgw](http://www.sanierungsscheck23.at/mgw) gestellt werden. Die Antragstellung muss vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor Lieferung, vor Baubeginn oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen – wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist. Bei Antragstellung ist die energetische Ausgangssituation sowie die Erfüllung der Förderungsvoraussetzungen für das Sanierungsobjekt bei mit Hilfe eines Energieausweises (Formular »Technische Details Energieausweis«) darzustellen.
- Nach positiver Projektprüfung wird der Antrag dem Bundesministerium für Klimaschutz zur Genehmigung vorgelegt. Der\*die Antragsteller\*in erhält danach einen Förderungsvertrag mit der voraussichtlichen Förderungshöhe.
- Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit sowie die Berechnung der Förderungssumme erfolgt jedoch erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen.
- Das Projekt muss bis spätestens 30.09.2025 (bei Antragsstellung im Jahr 2023) bzw. spätestens bis 30.09.2026 (bei Antragsstellung im Jahr 2024) fertiggestellt werden und die vollständigen Endabrechnungsunterlagen sind an die KPC zu übermitteln.

Checkliste

- Formular »Technische Details Energieausweis«
- Bestands- und Einreichpläne des Förderungsobjektes
- Grundbuchauszug





## WAS SIND FÖRDERUNGSFÄHIGE KOSTEN?

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionist\*innen vorgelegt werden, können nicht gefördert werden. Die Förderung ist mit max. 30 % (thermische Sanierung und Begrünung) bzw. 50 % (Einzelbauteilsanierung Fenster) der förderungsfähigen Investitionskosten begrenzt. Planungskosten werden mit max. 10 % aller förderungsfähigen Kosten bei der Berechnung der Förderung berücksichtigt. Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben.



## WER WIRD GEFÖRDERT?

Förderungsanträge können von Gebäudeeigentümer\*innen bzw. deren bevollmächtigter Vertretung (z. B. der Hausverwaltung) im Namen der Eigentümer\*innen eines mehrgeschoßigen Wohnbaus mit mindestens drei Wohneinheiten gestellt werden. Private Wohnungseigentümer\*innen können einen Förderungsantrag für eine Einzelbauteilsanierung Fenster stellen.



## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird die thermische Sanierung im privaten Wohnbau für mehrgeschoßige Gebäude, die älter als 20 Jahre sind. Förderungsfähig ist die umfassende Sanierung nach klimaaktiv-Standard (Dämmung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches, der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens) sowie die Sanierung bzw. der Austausch der Fenster. Darüber hinaus werden auch Dach- und Fassadenbegrünungen bei Gebäuden im Ortskern gefördert.

## 2

### Dach- und Fassadenbegrünung

Die extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung sowie die Entsiegelung von KFZ-Stellplätzen. Die Mindestinvestitionssumme für Einzelmaßnahmen zur Gebäudebegrünung beträgt 50.000 Euro.

- **Fassadenbegrünung:** 200 Euro/m<sup>2</sup> Begrünung
- **Bodengebundene Begrünung:** 100 Euro/m<sup>2</sup> Begrünung
- **Dachbegrünung:** 25 Euro/m<sup>2</sup> Begrünung
- **Entsiegelung KFZ-Stellplatz:** 300 Euro/entsiegeltem Stellplatz

➤ Für die eingereichten Maßnahmen ist zu prüfen, ob eine Koppelnutzung mit Photovoltaik bzw. Solarthermie im Bereich der Dach- und Fassadenbegrünung möglich ist. Anträge für Begrünungen können ausschließlich online unter [www.sanierungsscheck23.at/mgw](http://www.sanierungsscheck23.at/mgw) gestellt werden. Die Antragstellung muss vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor Lieferung, vor Baubeginn oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen – wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.

➤ Nach positiver Projektprüfung wird der Antrag dem Bundesministerium für Klimaschutz zur Genehmigung vorgelegt. Der\*die Antragsteller\*in erhält danach einen Förderungsvertrag mit der voraussichtlichen Förderungshöhe.

➤ Eine endgültige Beurteilung der Förderungsfähigkeit sowie die Berechnung der Förderungssumme erfolgt jedoch erst nach Umsetzung der Maßnahme(n) und Vorlage der Endabrechnungsunterlagen.

➤ Das Projekt muss bis spätestens 30.09.2025 (bei Antragsstellung im Jahr 2023) bzw. spätestens bis 30.09.2026 (bei Antragsstellung im Jahr 2024) fertiggestellt werden und die vollständigen Endabrechnungsunterlagen sind an die KPC zu übermitteln.

- Bestätigung der Gemeinde, dass das Gebäude im Ortskern liegt mittels Formular »Bestätigung Ortskern«
- Technische Beschreibung der Maßnahme

## 3

### Einzelbauteilsanierung Fenster

Bei einer Einzelbauteilsanierung Fenster müssen mindesten 75 % der bestehenden Fenster der Wohnung ausgetauscht werden. Der Uw-Wert der neuen Fenster darf max. 1,1 W/m<sup>2</sup>K betragen.

- max. 3.000 Euro

➤ Die Registrierung des baureifen bzw. bereits umgesetzten Projekts erfolgt ausschließlich online unter [www.sanierungsscheck23.at/mgw](http://www.sanierungsscheck23.at/mgw). Im Zuge der Registrierung erhalten Sie den Link zu Ihrer persönlichen Antragsplattform. Die Registrierung hat Angaben zu der Maßnahme und den dafür veranschlagten Kosten zu enthalten. Diese müssen unter Berücksichtigung des Dokumentes »Förderungsfähige Kosten« eingetragen werden. Sie haben ab erfolgreicher Registrierung zwölf Monate Zeit, die Endabrechnung zu übermitteln.

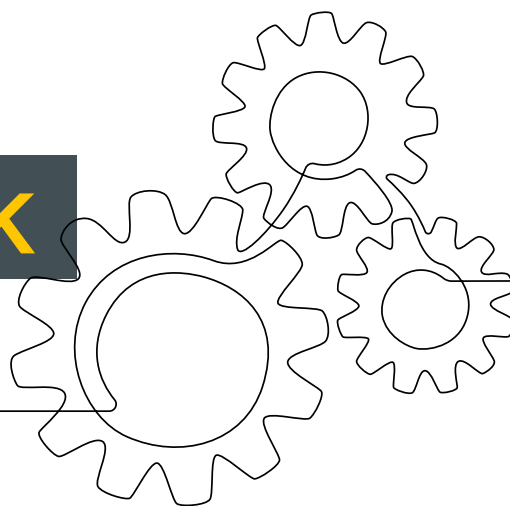
➤ Nach positivem Abschluss der Projektprüfung und Genehmigung durch das Bundesministerium für Klimaschutz erhalten Sie direkt ein Auszahlungsschreiben, womit auch der Fördervertrag zustande kommt. Die Fördermittel werden dann auf Ihr Konto überwiesen.



Alle weiteren Infos unter [www.sanierungsscheck23.at/mgw](http://www.sanierungsscheck23.at/mgw)

- Energieberatungsprotokoll oder die ersten drei Seiten eines gültigen Energieausweises oder ein Gesamtanierungskonzept
- Meldezettel
- Endabrechnungsformular
- Rechnungen zum Fenstertausch

# SANIERUNGSSCHECK FÜR BETRIEBE



## WER WIRD GEFÖRDERT?

Förderungsmittel für die thermische Gebäudesanierung werden für alle Unternehmen und sonstige unternehmerisch tätige Organisationen bereitgestellt. Darüber hinaus können auch Vereine und konfessionelle Einrichtungen einreichen.



## WAS WIRD GEFÖRDERT?

Gefördert wird die Verbesserung des Wärmeschutzes von überwiegend betrieblich genutzten Gebäuden (mehr als 50 % der beheizten Bruttogrundfläche). Das betroffene Gebäude muss zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 20 Jahre sein (Datum der Baubewilligung).



## WAS SIND FÖRDERUNGSFÄHIGE KOSTEN?

Die förderungsfähigen Kosten setzen sich zusammen aus den Kosten für das Material sowie für Planung und Montage. Maßnahmen, für die keine Montagerechnungen von Professionist\*innen vorgelegt werden, können nicht gefördert werden. Bei der Bauteilsanierung erfolgt die Berechnung der Förderung in Form eines Pauschalsatzes abhängig von der Art der beantragten Maßnahme und der Größe der sanierten Flächen. Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses vergeben. Bei der umfassenden Gebäudesanierung ergibt sich die Förderungssumme als Produkt aus einer Förderungspauschale (in Euro/m<sup>3</sup>) und dem Bruttovolumen (in m<sup>3</sup>) des Gebäudes vor der thermischen Sanierung. Die anzuwendende Förderungspauschale ist abhängig von der Sanierungsqualität.

# DIE FÖRDERUNGEN IM DETAIL



1

## Thermische Bauteilsanierung

### Was wird gefördert?

Die Dämmung der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches mit einem U-Wert von maximal 0,14 W/m<sup>2</sup>K, die Sanierung bzw. der Austausch von Fenstern Dachflächenfenstern und Außentüren mit einem Uw-Wert von maximal 1,1 W/m<sup>2</sup>K, zudem Lichtkuppeln und Lichtbänder mit einem Uw-Wert von maximal 1,4 W/m<sup>2</sup>K und Sektionaltore und Rollltore mit einem Uw-Wert von maximal 1,7 W/m<sup>2</sup>K.

### Förderung

- Fenster, Türen, Tore: 55 Euro/m<sup>2</sup>
- Flach- und Steildach: 16 Euro/m<sup>2</sup>
- Oberste Geschoßdecke: 7 Euro/m<sup>2</sup>



Alle weiteren Infos unter <https://www.umweltfoerderung.at/betriebe>

### Einreichung

➤ Förderungsanträge sind nach Umsetzung des Projekts, spätestens jedoch sechs Monate nach Rechnungslegung für die beantragten Maßnahmen einzubringen. Für die Einhaltung dieser Sechsmonatsfrist ist das Datum der Rechnung (bzw. Schlussrechnung) ausschlaggebend. Zur Förderung dürfen nur Flächen und Fenster eingereicht werden, die sich in beheizten und gewerblich genutzten Gebäudeteilen befinden. Maßnahmen im Zuge von Gebäudeerweiterungen oder in privat genutzten Gebäudeteilen sowie von dauerhafter Wohnnutzung (auch Vermietung) sind nicht förderungsfähig. Die Investitionen müssen sich auf mindestens 10.000 Euro (netto) belaufen.

### Ablauf

➤ Nachdem der Antrag vollständig eingereicht wurde, durchläuft er einen Beurteilungs- und Genehmigungsprozess. Nach erfolgter Genehmigung erhalten Sie direkt ein Auszahlungsschreiben und die Förderungsmittel werden aufs Konto überwiesen. Mit dem Auszahlungsschreiben kommt der Förderungsvertrag zustande. Zu beachten ist, dass auch im Anschluss an die Auszahlung der Förderungsmittel über einen bestimmten Zeitraum die im Vertrag geregelten Pflichten wie u. a. technische Auflagen, Informations- und Aufzeichnungspflichten zu erfüllen sind. Die Einhaltung wird stichprobenartig kontrolliert.

### Checkliste

- Unterfertigtes Formular zur Förderungsabrechnung
- Rechnungen mit Aufgliederung der Leistungsinhalte und Angaben zu Uw-Werten (Fenster, Türen) oder Dämmstärken (Dach, Oberste Geschoßdecke)
- Amtlicher Lichtbildausweis (z. B. Reisepass, Führerschein, ...) der Person, die das Formular zur Förderungsabrechnung unterfertigt
- Contracting oder Leasing: Im Falle einer Contracting- oder Leasingfinanzierung ist der entsprechende Vertrag vorzulegen und ein Nachweis über bereits bezahlte Raten zu übermitteln.

2

## Umfassende Gebäudesanierung

Leistungen, die zur Reduktion des Heizwärmebedarfs (gemäß Energieausweisen) erforderlich sind. Dazu zählen unter anderem die Dämmung der Außenwände, der obersten Geschoßdecke bzw. des Daches und der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens, die Sanierung bzw. der Austausch der Fenster und Außentüren, der freiwillige Einbau von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung sowie außenliegende Verschattungssysteme zur Reduzierung des Kühlbedarfs des Gebäudes.

➤ Die Förderung ist mit 1,20 Euro pro jährlich reduzierter kWh Heizwärmebedarf begrenzt, bei Projekten im Ortskern liegt die Grenze bei 1,80 Euro pro jährlich reduzierter kWh Heizwärmebedarf. Großunternehmen können eine Förderung von bis zu 30 %, mittlere Unternehmen bis zu 40 % und kleine Unternehmen sowie Nicht-Wettbewerbsteilnehmer bis zu 50 % der Investitionsmehrkosten für die Sanierung erhalten. Die Förderungsobergrenze pro Projekt beträgt 4,5 Mio. Euro.

➤ Die Antragstellung muss vor der ersten rechtsverbindlichen Bestellung von Leistungen (ausgenommen Planungsleistungen), vor Lieferung, vor Baubeginn oder vor einer anderen Verpflichtung, die die Investition unumkehrbar macht, erfolgen, wobei der früheste dieser Zeitpunkte maßgebend ist.



Alle weiteren Infos unter <https://www.umweltfoerderung.at/betriebe>

➤ Nach Abschluss der Projektprüfung wird Ihnen der Förderungsvorschlag, mit Möglichkeit zur Stellungnahme, übermittelt. Nach Genehmigung des Förderungsvorschlags durch das Bundesministerium für Klimaschutz erhalten Sie Ihren Förderungsvertrag. Mit der Unterfertigung der Annahmeerklärung wird der Vertrag rechtsgültig.

- Energieausweise für »Nicht-Wohngebäude« vor und nach der Sanierung
- Kostenschätzungen für die anerkekbaren Leistungen zur Reduktion des Heizenergiebedarfs
- Für Gebäude im Ortskern: Bestätigung Ortskern
- Kostenschätzungen für die anerkekbaren Leistungen zur Reduktion des Heizenergiebedarfs
- Bericht Ihres Kreditinstituts bei einer Investition von mehr als 500.000 Euro.

# DIE LANDESFÖRDERUNGEN



## Vorarlberg

Gefördert werden alle thermischen Verbesserungsmaßnahmen in der Gebäudehülle:

- ➔ Außenwand
- ➔ Haus- und Wohnungseingangstüren gegen unbeheizte Stiegenhäuser bzw. Laubengänge und Fenster, sofern diese schwermetallfrei und chlorfrei hergestellt sind
- ➔ Fenster- und Rollläden (außenliegender Sonnenschutz) nur im Zusammenhang mit Fenster- oder Fassadensanierung
- ➔ Dach, oberste Geschoßdecke, Terrassen, Decken gegen Außenluft
- ➔ Unterste Geschoßdecke (Boden gegen unbeheizte Gebäudeteile bzw. Erdreich) und Innenwände gegen unbeheizte Gebäudeteile

Die Förderungsberechnung erfolgt generell als Kredit, jedoch kann alternativ ein Einmalzuschuss in Höhe von 40 % des möglichen Kreditbetrags in Anspruch genommen werden. Die Höhe

der Förderung hängt grundsätzlich von der thermischen Qualität und der Fläche der zu sanierenden Bauteile sowie der gewährten Boni im Einzelfall und den anerkannten Sanierungskosten ab. Boni gibt es etwa für die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen, der gleichzeitigen Durchführung mehrerer Maßnahmen, bei geringem Einkommen, wenn ein bestimmter, vom Gebäude abhängiger Heizwärmebedarf nicht überschritten wird oder wenn die Kohlendioxidemissionen unter 14 kg/m<sup>2</sup>/Jahr bleiben.

Die maximale Höhe des gesamten Förderungskredits ist begrenzt mit 1.500 Euro je m<sup>2</sup> förderbare Nutzfläche bzw. mit 90 % der nachgewiesenen und anerkannten Kosten. Einmalzuschüsse sind je Förderungsnehmer beim Eigenheim begrenzt mit maximal 25.000 Euro und im Mehrwohnhause mit 6.000 Euro je Wohneinheit.

➔ Weitere Infos unter: [www.vorarlberg.at/wohnen](http://www.vorarlberg.at/wohnen)



## Tirol

Maßnahmen für einen höheren Wärmeschutz werden für Gebäude mit einer Baubewilligung älter als zehn Jahre gefördert.

Die Art der Förderung hängt von der Form der Finanzierung ab. Bei Finanzierung mit Bankkredit gibt es einen Annuitätenzuschuss bis zu 60 %, bei Finanzierung mit Eigenmitteln einen Einmalzuschuss bis zu 50 % der förderbaren Kosten.

- ➔ **Dachsanie rung:** 25 % Annuitätenzuschuss; 15 % Einmalzuschuss
- ➔ **Wand-, Dach- und Deckendämmung:** 35 % Annuitätenzuschuss; 25 % Einmalzuschuss
- ➔ **Türen- und Fenstertausch:** 35 % Annuitätenzuschuss; 25 % Einmalzuschuss
- ➔ **Dämmung mit nachwachsenden Rohstoffen:** 60 % Annuitätenzuschuss; 50 % Einmalzuschuss

### ➔ Erstellung Sanierungskonzept:

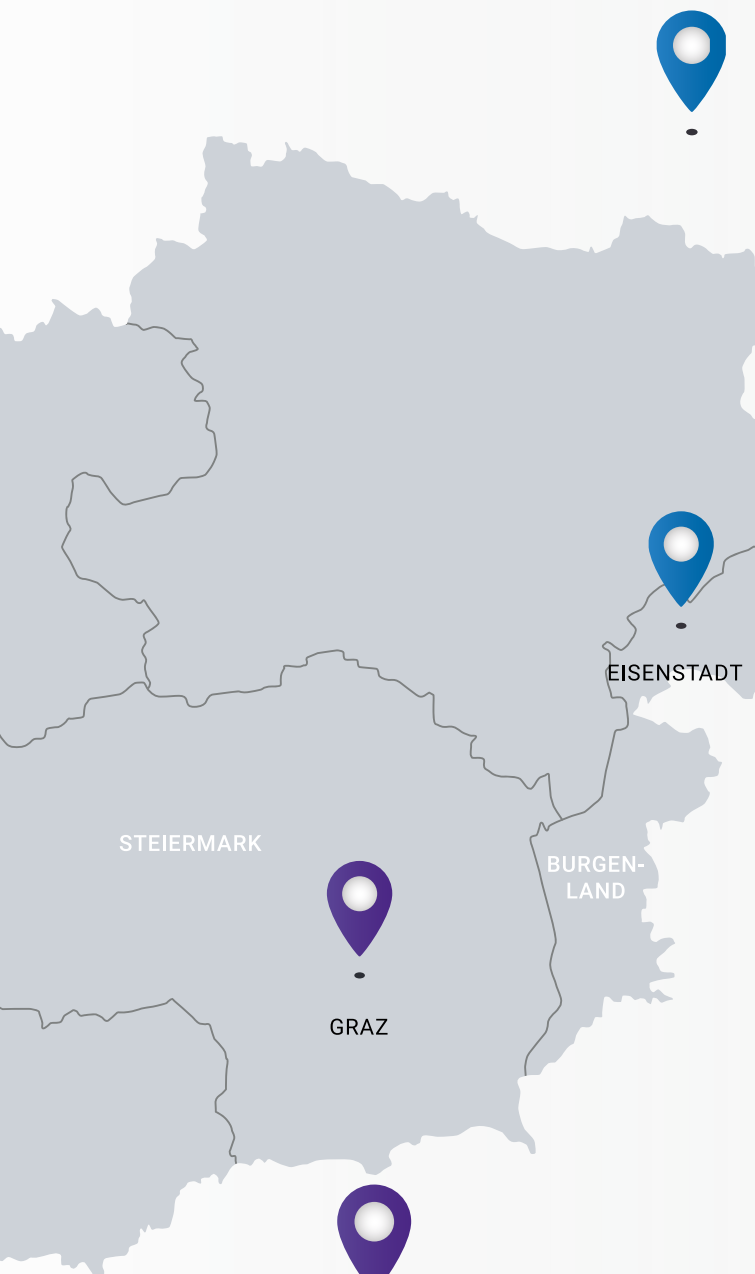
35 % Annuitätenzuschuss; 25 % Einmalzuschuss

Für eine umfassende thermisch-energetische Sanierung eines Wohnobjektes unter Einbeziehung möglichst der gesamten Gebäudehülle gibt es einen Ökobonus. Zumindest drei der folgenden Bauteile müssen gemeinsam saniert werden: Fassade, Fenster, Dämmung der untersten Geschoßdecke, Dämmung Dach bzw. oberste Geschoßdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.

Gebäudesanierungen, deren Ergebnisse besonders hohe Planungs-, Ausführungs- sowie energetische und ökologische Qualität aufweisen, können einen Qualitätsbonus in der Höhe von 2.000 bis 6.000 Euro erhalten.

➔ Weitere Infos unter: [www.tirol.gv.at/wohnbau-service](http://www.tirol.gv.at/wohnbau-service)

# IM ÜBERBLICK



## Burgenland

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen erfolgt immer in Form eines Darlehens mit einer Laufzeit von 30 Jahren und mit 0,9 % jährlicher Fixverzinsung.

### ↻ Einzelbauteilsanierung:

- 30 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 40.000 Euro
- Maßnahmen für Sanierungen zum Zweck der allgemeinen Verbesserung von Wohn- und Gebäudestandards.

### ↻ Energetische Sanierung:

- 50 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 45.000 Euro
- Maßnahmen bei denen der Heizwärmebedarf des bestehenden Objektes nach Abschluss der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen um mindestens 40 % verbessert wird.

### ↻ Umfassende Sanierung:

- 60 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 60.000 Euro bei Erreichen der erforderlichen Energiekennzahl
- 70 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 70.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 25 %
- 80 % der anerkannten Sanierungskosten, maximal 80.000 Euro bei Unterschreitung der erforderlichen Energiekennzahl um 50 %
- Zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Gebäudes, soweit zumindest drei Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instandgesetzt werden.

↻ **Sonderförderung 2023:** Sanierungsmaßnahmen an Eigenheimen, Reihenhäusern sowie Wohnungen im Eigentum von natürlichen Personen, die auf Basis einer Energieberatung das Ziel haben, das Wohngebäude für den effizienten Einsatz von alternativen Heizungssystemen tauglich zu machen.

- Voraussetzung ist der Ausstieg aus einem fossilen Energieträger (Gas, Heizöl oder Kohle).
- 100 % der anerkannten Sanierungskosten, bei erhöhten Maximalbeträgen.

↻ **Weitere Infos unter:** [www.burgenland.at/wbf](http://www.burgenland.at/wbf)

**Förderhöhe:** Einmaliger, nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag i. H. v. 30 % der förderbaren Kosten (max. 100.000 Euro für Wohnungen in Wohngebäuden mit 1–2 Wohneinheiten; max. 50.000 Euro für Wohnungen in Wohngebäuden ab 3 Wohneinheiten)

↻ **Umfassende Sanierung:** Die Förderung kann gewährt werden für eine in beträchtlichem Ausmaß über die notwendige Erhaltung hinausgehende Sanierung von Gebäuden und Gebäudeteilen mit mindestens drei Wohnungen.

### Förderhöhe

- Nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss i. H. v. 45 % der förderbaren Kosten auf 15 Jahre ODER
- Nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag i. H. v. 30 % der förderbaren Kosten auf 15 Jahre ODER
- Landesdarlehen auf 28 Jahre mit 0,5 % Fixverzinsung.

↻ **Weitere Infos unter:** [www.sanieren.steiermark.at](http://www.sanieren.steiermark.at)

## Steiermark

↻ **Kleine Sanierung:** Die Förderung kann für eine Vielzahl an (Einzel-)Maßnahmen gewährt werden. Auch Zubauten und Balkone werden gefördert. Die Förderung kann alle drei Jahre beantragt werden.

**Förderhöhe:** Einmaliger, nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag i. H. v. 15 % der förderbaren Kosten (max. 100.000 Euro für Wohnungen in Wohngebäuden mit 1–2 Wohneinheiten; max. 50.000 Euro für Wohnungen in Wohngebäuden ab 3 Wohneinheiten)

↻ **Umfassende energetische Sanierung:** Es müssen mindestens drei Teile der Gebäudehülle und/oder am energetisch relevanten Haustechniksystem zeitlich zusammenhängend saniert werden. Förderung kann zweimal innerhalb von 20 Jahren beantragt werden.



## Salzburg

In Salzburg besteht die Sanierungsförderung aus einem Grundbetrag und Zuschlägen. Beim Grundbetrag beträgt der Prozentsatz der förderbaren Sanierungskosten abhängig von den zu erfüllenden Voraussetzungen 15 %, 20 % oder 30 %. Die Zuschläge gibt es für eine erhöhte Gesamtenergieeffizienz und eine ökologische Baustoffwahl sowie für Denkmalschutz.

### ➔ Förderhöhe:

- ➔ max. 175 Euro je m<sup>2</sup> saniertem Bauteile bei Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes der Gebäudehülle (Außenwände; oberste Geschoßdecke oder Dachschräge; Kellerdecke oder erdberührte Wände/erdberührte Böden und Decken über Außenluft)
- ➔ max. 600 Euro je m<sup>2</sup> Fenster- oder Türenfläche bei Austausch der Fenster und/oder Außentüren
- ➔ max. 300 Euro je m<sup>2</sup> saniertem Bauteil bei Dachsanierung inkl. Wärmedämmung (sofern nicht nach Punkt 1) gefördert

Besonders gefördert werden große Sanierungen. Werden zumindest drei zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten innerhalb von max. 18 Monaten an der Gebäudehülle und/oder den haustechnischen Anlagen eines Wohnhauses durchgeführt, werden als Grundbetrag 30 % der Sanierungskosten gefördert. Um die maximal mögliche Förderhöhe auszuschöpfen darf erst nach positiv geprüftem Energieausweis mit den zu fördernden Sanierungsarbeiten begonnen werden. Ausgenommen davon sind Maßnahmen, die keinen Planungsenergieausweis erfordern.

➔ Weitere Infos unter: [www.salzburg.gv.at/wohnen](http://www.salzburg.gv.at/wohnen)



## Oberösterreich

**Sanierung von Häusern bis zu drei Wohneinheiten:** Die Förderung zur Sanierung von Häusern bis zu drei Wohnungen besteht aus der Gewährung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu Darlehen mit einer Laufzeit von mindestens 15 und maximal 30 Jahren oder aus einmaligen, nicht rückzahlbaren Bauzuschüssen. Die Höhe des Zuschusses zum Darlehen beträgt 25 % der förderbaren Darlehenshöhe je Sanierungsvorhaben. Dazu gibt es verschiedene Boni und Förderzuschläge wie den Wohneinheitenbonus, den Denkmalbonus oder den Ökologiebonus, die das förderbare Darlehen bzw. den Bauzuschuss erhöhen können.

➔ Für umfassende Sanierungen liegt die maximale Darlehenshöhe bei 50.000 Euro, der Bauzuschuss be-



## Kärnten

Gefördert wird die thermisch-energetische Sanierung von

- ➔ Eigenheimen mit höchstens zwei Wohnungen
- ➔ Sonstigen Gebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ganzjährig bewohnt werden
- ➔ Miet- und Eigentumswohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbau und Wohnheimen (außer Wohnhäuser im (Mit-)Eigentum von gemeinnützigen Bauvereinigungen und Gemeinden)

Bei Eigenheimen und sonstigen Gebäuden mit höchstens zwei Wohnungen erfolgt die Sanierungsförderung wahlweise in Form eines Einmalzuschusses oder alternativ in Form eines

Förderungskredites (Verzinsung 0,5 % p.a., Laufzeit: 15 Jahre). Der Einmalzuschuss wird im Ausmaß zwischen 30 % und 40 % der förderbaren Sanierungskosten gewährt.

Bei Wohnhäusern, sonstigen Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen und Wohnheimen (mehrgeschoßiger Wohnbau) erfolgt die Sanierungsförderung durch Gewährung eines nicht rückzahlbaren Zuschusses auf die Dauer von zehn Jahren in Höhe von 30–50 % der Sanierungskosten je nach Sanierungsmaßnahme.

➔ Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss das Gebäude (Gebäudeteile) mindestens 20 Jahre alt sein.

➔ Weitere Infos unter: [www.wohnbau.ktn.gv.at](http://www.wohnbau.ktn.gv.at)

trägt 15 % der förderbaren Kosten, maximal 7.500 Euro

➔ Für Einzelbauteilsanierungen liegt die maximale Darlehenshöhe bei 15.000 Euro je Bauteil, der Bauzuschuss beträgt 15 % der förderbaren Kosten, maximal 2.250 Euro.

**Sanierung von Häusern mit mehr als drei Wohneinheiten:** Die Förderung zur Sanierung von Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen, Wohnheimen und Wohnungen in Wohnhäusern mit mehr als drei Wohnungen besteht aus der Gewährung von nicht rück-

zahlbaren Zuschüssen zu Darlehen mit einer Laufzeit von mindestens 15 und maximal 30 Jahren, nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu eingesetzten Eigenmitteln einer gemeinnützigen Bauvereinigung oder einmaligen, nicht rückzahlbaren Bauzuschüssen. Maximal 80 % der förderbaren Sanierungskosten werden je nach Sanierungsmaßnahme und Erreichen des energetischen Standards mit 20 %, 25 % oder 30 % bezuschusst.

➔ Weitere Infos unter: [www.wohnuelland.at](http://www.wohnuelland.at)



## Wien

Gefördert werden Maßnahmen wie die Dämmung der obersten Geschoßdecke, der Außenwände (straßenseitig und hofseitig) der Kellerdecke und/oder Tausch der Fenster. Die Förderhöhen sind gestaffelt. Es wird empfohlen, ein Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Dafür kann ebenfalls eine Förderung in Anspruch genommen werden, welche bei Einfamilienhäusern bis zu 1.000 Euro und bei Mehrfamilienhäusern bis zu 5.000 Euro betragen kann.

### ➔ Umfassende thermisch-energetische Wohnhaussanierung (THEWOSAN):

Förderung von € 60/m<sup>2</sup> bis € 190/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (max. 40 % der Kosten) in Abhängigkeit von der erreichten Energiekennzahl nach Sanierung. Für Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohneinheiten) gilt, dass zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und/oder haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil in Stand gesetzt werden müssen:  
➔ Fenster, Dach/oberste Geschoßdecke, Fassaden, Kellerdecke, energetisch relevantes Haustechniksystem.

➔ **Deltaförderung:** Förderung von € 30/m<sup>2</sup> bis € 140/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (max. 30 % der Kosten) in Abhängigkeit von der Reduktion des Heizwärmebedarfs. Der Heizwärmebedarf des Gebäudes muss um mindestens 40 % reduziert werden.

➔ **Einzelbauteilsanierung (nur für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten):** Förderung von € 30/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Es sind die Zielwerte gemäß Sanierungsverordnung (U-Werte) der sanierten Bauteile einzuhalten.

Bei gleichzeitiger Umstellung der Heizungsanlage auf fossilfreie Energieträger können zusätzlich zu den angeführten Förderungen max. € 50/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche für die zusätzlichen Kosten bei Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen gewährt werden. Thermisch-energetische Maßnahmen an Mehrfamilienhäusern können auch im Rahmen umfassender Sanierungen, wie etwa bei einer Sockelsanierung oder einer Totalsanierung gefördert werden.

➔ Weitere Infos unter: [www.hauskunft-wien.at](http://www.hauskunft-wien.at)

## Niederösterreich

**Eigenheimsanierung:** Im Rahmen der NÖ Eigenheimsanierung wird zwischen zwei Sanierungsvarianten unterschieden, der Sanierung mit Energieausweis und der Sanierung ohne Energieausweis.

### ➔ 1. Sanierung mit Energieausweis

Die Sanierung mit Energieausweis soll bei Wärmeschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen, die zu einem entsprechenden verbesserten Heizwärmebedarf führen, das Förderausmaß in der Regel optimieren. Das Land Niederösterreich unterstützt Sie bei dieser Variante mit einem zehnpromzentigen Direktzuschuss und zusätzlich wahlweise einem zweipromzentigen jährlichen Zuschuss zur Unterstützung der Rückzahlung eines Darlehens über die Dauer von zehn Jahren.

### ➔ 2. Sanierung ohne Energieausweis

Die Sanierung ohne Energieausweis wird für Einzelmaßnahmen wie Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle,

Dachsicherungen oder Heizungsein- oder -umbau beantragt. Es gibt zwei Fördervarianten:

➔ **Variante 1:** dreipromzentiger jährlicher Zuschuss der förderbaren Sanierungskosten zur Unterstützung der Rückzahlung des Darlehens über die Dauer von zehn Jahren, also insgesamt 30 % Gesamtförderung

➔ **Variante 2:** zehnpromzentiger einmaliger Zuschuss der förderbaren Sanierungskosten.

➔ **Förderhöhe:** nicht rückzahlbaren Direktzuschüsse von bis zu 12.000 Euro.

**Mehrgeschoßiger Wohnbau:** Im mehrgeschoßigen Wohnbau wurde der Zeitraum des nicht rückzahlbaren Annuitätzuschusses, der vier Prozent der anerkegnbaren Sanierungskosten beträgt, von 15 auf 20 Jahre ausgedehnt und die förderbare Obergrenze von 1.000 Euro pro m<sup>2</sup> auf 1.200 Euro pro m<sup>2</sup> erhöht.

➔ Weitere Infos unter: [www.noel-wohnbau.at](http://www.noel-wohnbau.at)



# DIE BANK ALS SANIERUNGS- PARTNERIN



*Wer ein größeres Sanierungsvorhaben realisieren möchte, sollte einen Sanierungskredit zu günstigen Konditionen in Betracht ziehen. In Kombination mit staatliche Förderungen ergeben sich attraktive Finanzierungsmöglichkeiten.*

TEXT | ANGELA HEISSENBERGER

**O**b neue Fenster, Elektroinstallationen und Sanitäreinrichtungen, ein Heizungstausch oder eine bessere Wärmedämmung – Sanierungsarbeiten am Eigenheim sind eine sinnvolle Investition in die Zukunft. Nicht nur die Lebensqualität der Bewohner\*innen wird dadurch verbessert, sondern auch die Energieeffizienz des Gebäudes. Gerade in Zeiten hoher Energiepreise ist eine Verringerung der laufenden Betriebskosten nicht unerheblich. Gleichzeitig hebt eine Sanierung den Verkehrswert der Immobilie. Ist das für eine Sanierung nötige Eigenkapital nicht frei verfügbar, bietet ein Sanierungskredit eine mögliche Alternative.

Sanierungsdarlehen sind in der Regel zweckgebunden, das heißt, sie dürfen ausschließlich für entsprechende Sanierungsarbeiten genutzt werden. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, wie etwa die Erneuerung elektrischer oder sanitärer Leitungen, die Wärmedämmung von Dach oder Fassade, der Austausch alter Fenster oder Heizungsanlagen.

Die Konditionen sind bei einem Sanierungsdarlehen meist günstiger als bei einem klassischen Konsum- bzw. Ratenkredit. Wie Darlehen für den Ankauf einer Immobilie werden auch Sanierungskredite oft hypothekarisch besichert – die Bank erhält also ein im Grundbuch eingetragenes Pfandrecht in Höhe des Kreditbetrages. Unbesicherte Darlehen entsprechen Konsumkrediten und haben in der Regel eine kürzere Laufzeit, die Zinsen sind jedoch etwas höher. Fixe Zinsen bietet ein Bauspardarlehen, das eine besondere Form des Hypothekarkredits darstellt.

Egal für welche Finanzierungsvariante sich Eigentümer\*innen letztlich entscheiden: durch staatliche Förderungen können sie zusätzlich profitieren. Für die Neuaufgabe der Sanierungsoffensive hat die Bundesregierung die Budgetmittel deutlich aufgestockt; daneben gewähren auch die Bundesländer finanzielle Unterstützung, insbesondere für klimafreundliche Maßnahmen. In vielen Fällen sind die Förderungen an das Erreichen bestimmter Energiekennzahlen geknüpft. Diese Förderprogramme sollten in der Gesamtfinanzierung unbedingt Berücksichtigung finden.

Es lohnt sich, genügend Zeit für die Finanzierung einzuplanen und von Expert\*innen mehrere Optionen durchrechnen zu lassen. »Aufgrund der Komplexität von Immobilienfinanzierungen muss jeder Kreditfall für sich betrachtet und beurteilt werden«, sagt Marcus Kapun, Global Head of Mortgage der BAWAG Group. »Wie die Kosten für eine Sanierung finanziert werden, hängt von den Rahmenbedingungen, wie z. B. der Höhe der Investitionskosten oder der gewünschten Laufzeit, ab. Wegen regionaler Unterschiede bei Bundes- oder Landes-



## Kredite Vor- und Nachteile

1

### Geförderter Sanierungskredit

#### Vorteile:

- Gute Kreditkonditionen
- Bonität wird weniger streng geprüft
- Mit zusätzlichen Förderungen leicht kombinierbar

#### Nachteile:

- Definierter Verwendungszweck
- Festgelegte Rahmenbedingungen
- Aufwendigeres Antragsverfahren
- Begrenzte Möglichkeiten bei der Gestaltung

2

### Klassischer Bankkredit

#### Vorteile:

- Aufgrund der aktuellen Niedrigzinslage günstige Bedingungen
- Freie Verwendung der Mittel
- Schnelle und unbürokratische Abwicklung
- Konditionen wie Verzinsung, Laufzeit oder Kredithöhe sind frei verhandelbar
- Aufstockung oder Zusammenlegung mit anderen Krediten möglich

#### Nachteile:

- Bonität und Sicherheiten müssen gegeben sein
- Finanzierung kann auch abgelehnt werden



Bankberater\*innen zeigen auf Basis der Förderungen unterschiedliche Finanzierungsvarianten auf.

förderungen kann es dabei auch zu unterschiedlichen Fördervoraussetzungen kommen.«

## FLEXIBEL UND INDIVIDUELL

Tatsächlich ist die Förderlandschaft in Österreich sehr heterogen gestaltet. Für Kund\*innen ist es oft schwierig, sich einen Überblick zu verschaffen. »Welche Finanzierung die passende ist, hängt stets vom individuellen Projekt ab – je nach Größe des Umbaus, ob gesamthafte oder punktuelle Sanierung«, verweist die Erste Bank auf ihren »Sanierungsrechner«, der eine erste Übersicht über mögliche Sanierungsmaßnahmen, Einsparungspotenzial, Förderungen, Investitionsschätzung und Finanzierungen liefert. Die Bankberater\*innen helfen bei der Navigation durch den »Förderdschungel« und zeigen ergänzende Finanzierungsmöglichkeiten auf.

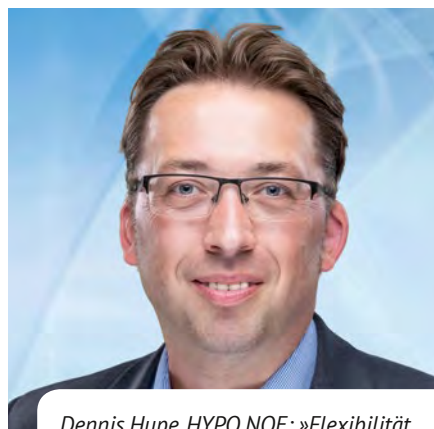
»Idealerweise bietet ein Sanierungskredit die notwendige Flexibilität bei Laufzeit und Zinsbindung, die bei einem Sanierungsvorhaben oft notwendig ist. Auch die Berücksichtigung tilgungsfreier Zeiten zu Beginn ist ein Plus«, streicht Dennis Hupe, Leiter des Bereichs Produkte und Services bei der HYPO NOE, die Vorteile eines Darlehens hervor. »Grundsätzlich sind Laufzeit und Zinsbindung sehr flexibel an die Wünsche unserer Kund\*innen anpassbar.« Die HYPO NOE hat mit dem »Grünen Wohnkredit« eine Finanzierungsvariante für besonders nachhaltige Sanierungen im Portfolio, bei der sich bei Erreichen bzw. Unterschreiten eines bestimmten Heizwärmebe-

darfs die Gebühren reduzieren bzw. ganz wegfallen.

Die Oberbank bietet für Privatkunden ein maßgeschneidertes, zinsbegünstigtes Förderdarlehen, das auf die jeweilige Förderzusage abgestimmt wird. Thomas



Daniele Barco, UniCredit: »Bestehendes zukunfts- und klimafit machen.«



Dennis Hupe, HYPO NOE: »Flexibilität bei Laufzeit und Zinsbindung.«

Harrer Leiter des Privatkundengeschäfts, empfiehlt, »je nach individuellen Voraussetzungen, sämtliche Fördertöpfe in Anspruch zu nehmen«. Für Betriebe empfiehlt die Oberbank das besonders günstige »EIB Green«-Darlehen der Europäischen Investitionsbank mit Laufzeiten bis 20 Jahre. »Das Besondere ist hier, dass die Kund\*innen von den geringeren Refinanzierungskosten der EIB profitieren. Auf diese Weise kann die Oberbank einen optimalen Finanzierungs- und Fördermix für die Betriebe anbieten«, erklärt Lisa Weiß, verantwortlich für das Firmenkundengeschäft der Oberbank AG.

## GÜNSTIGE KUNDENKONDITIONEN

Welche Finanzierung die passende ist, hängt unter anderem von der Finanzierungshöhe ab. Ein Wohnkredit ohne Hypothek eignet sich für Sanierungsvorhaben mit einem Kreditbetrag von 10.000 bis 50.000 Euro; der Kredit wird innerhalb von maximal zehn Jahren zurückbezahlt. Bei dieser Finanzierung sparen sich Kund\*innen zusätzliche Nebenkosten wie z. B. Eintragungskosten im Grundbuch, Beglaubigungskosten und Schätzkosten für die Besicherung der Liegenschaft.

Eine Finanzierung mit Eintrag im Grundbuch eignet sich dann, wenn der Kreditbetrag im fünf- bis sechsstelligen Eurobereich liegt, die Rückzahlung über einen längeren Zeitraum (bis zu 35 Jahre) erfolgen soll und eine hypothekarische Besicherung möglich ist. Die lange Laufzeit und die Eintragung der Bank im Grund-

Fotos: iStock, Unicredit Group, Hypo NOE

buch ermöglichen günstigere Kreditkonditionen. »Der Sanierungskredit ist ideal für werterhöhende Sanierungsmaßnahmen an einer Immobilie. Die Kredite sind zweckgebunden und zeichnen sich durch niedrige Zinsen aus«, betont Philipp Schroefl, Regionalleiter von Raiffeisen Wien. Meine Stadtbank: »Bei einer thermischen Gesamtsanierung oder einem Heizungstausch kann die Förderung höher sein als die Zinsen und dadurch zahlt man weniger zurück als man aufnimmt.«

Die UniCredit Bank Austria verzeichnet eine stetig wachsende Nachfrage bei nachhaltigen Finanzierungen – sieht aber zugleich noch viel Potenzial nach oben. Für jede Wohnfinanzierung mit hypothekarischer Besicherung gibt es einen Bonus von 150 Euro direkt aufs Girokonto, wenn die jeweiligen Energieeffizienzkriterien erreicht werden. Kleinere Sanierungsmaßnahmen, bei denen keine hypothekarische Besicherung erforderlich ist, wie z. B. neue Fenster, eine neue Fassade oder der Einbau einer Solaranlage werden ebenfalls über eine nachhaltige Finanzierung abgewickelt.

Die UniCredit Bank Austria positioniert sich auch im Firmenkundenbereich als Partner für die Energiewende. 2021 wurden rund 1,1 Milliarden Euro an nachhaltigen Immobilienfinanzierungen zur Verfügung gestellt – bei einem Gesamtvolumen von 3,1 Milliarden Euro. Der Schwerpunkt lag auf der energieeffizienten Gebäude-Sanierung und Gebäude-Neuerrichtung. »Energiewende bedeutet auch, Bestehendes zukunfts- und klimafit zu machen. Der Finanzwirtschaft kommt also bei der Transformation hin zu einer CO<sub>2</sub>-reduzierten Wirtschaft eine zentrale Funktion zu«, ist sich Daniela Barco, Vorstand Retail der UniCredit Bank Austria, der Verantwortung bewusst. »Die Lenkung der Geldströme in zukunftssträchtige, klimaschonende Industrien, Aktivitäten und Initiativen ist und wird eine zentrale gemeinsame Herausforderung der Zukunft sein.« Unternehmen, die ihre Immobilien energieeffizient sanieren oder neu errichten möchten, wird mit sogenannten »Green Loans« eine interessante Finanzierungsform angeboten.

## HOHE INVESTITIONEN NÖTIG

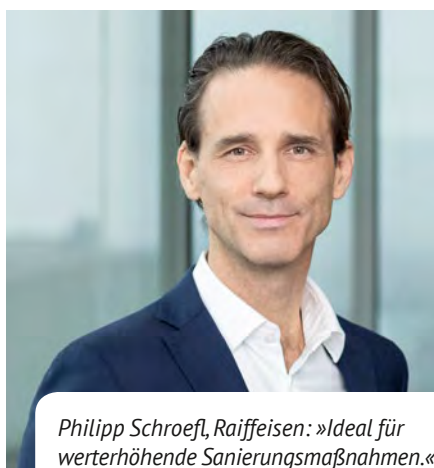
Für eine erfolgreiche Energiewende sind in den nächsten Jahren hohe Investitionen nötig. Allein im Immobiliensektor werden für energieeffiziente Sanierungen und Neubauten jährliche Investitionen



*Lisa Weiß, Oberbank: »Optimaler Finanzierungs- und Fördermix für Betriebe.«*



*Marcus Kapun, BAWAG: »Jeden Kreditfall für sich betrachten und beurteilen.«*



*Philipp Schroefl, Raiffeisen: »Ideal für werterhöhende Sanierungsmaßnahmen.«*

von rund 2,6 Milliarden Euro nötig sein, davon entfallen 85 Prozent auf den privaten Wohnbau, wie eine Analyse der Boston Consulting Group im Vorjahr ergab. Rund 70 Prozent des benötigten Investitionsvolumens werden voraussichtlich durch Fremdkapital finanziert. Das entspricht jährlich rund 1,8 Milliarden Euro und etwa zehn Prozent des jährlichen Neugeschäfts an Immobilienkrediten.

Die Boston Consulting Group geht dabei von einem kontinuierlichen Anstieg der

## Kreditarten

1

### Hypothekendarlehen

- Für kostspielige Sanierungsmaßnahmen
- Längere Laufzeit
- Fixe oder variable Verzinsung möglich

2

### Konsumkredit

- Für kleinere Sanierungsvorhaben
- Kurze Laufzeit (max. 10 Jahre)
- Höhere Zinsen
- Keine grundbücherliche Besicherung
- Abschluss online möglich
- Ratenzahlung

3

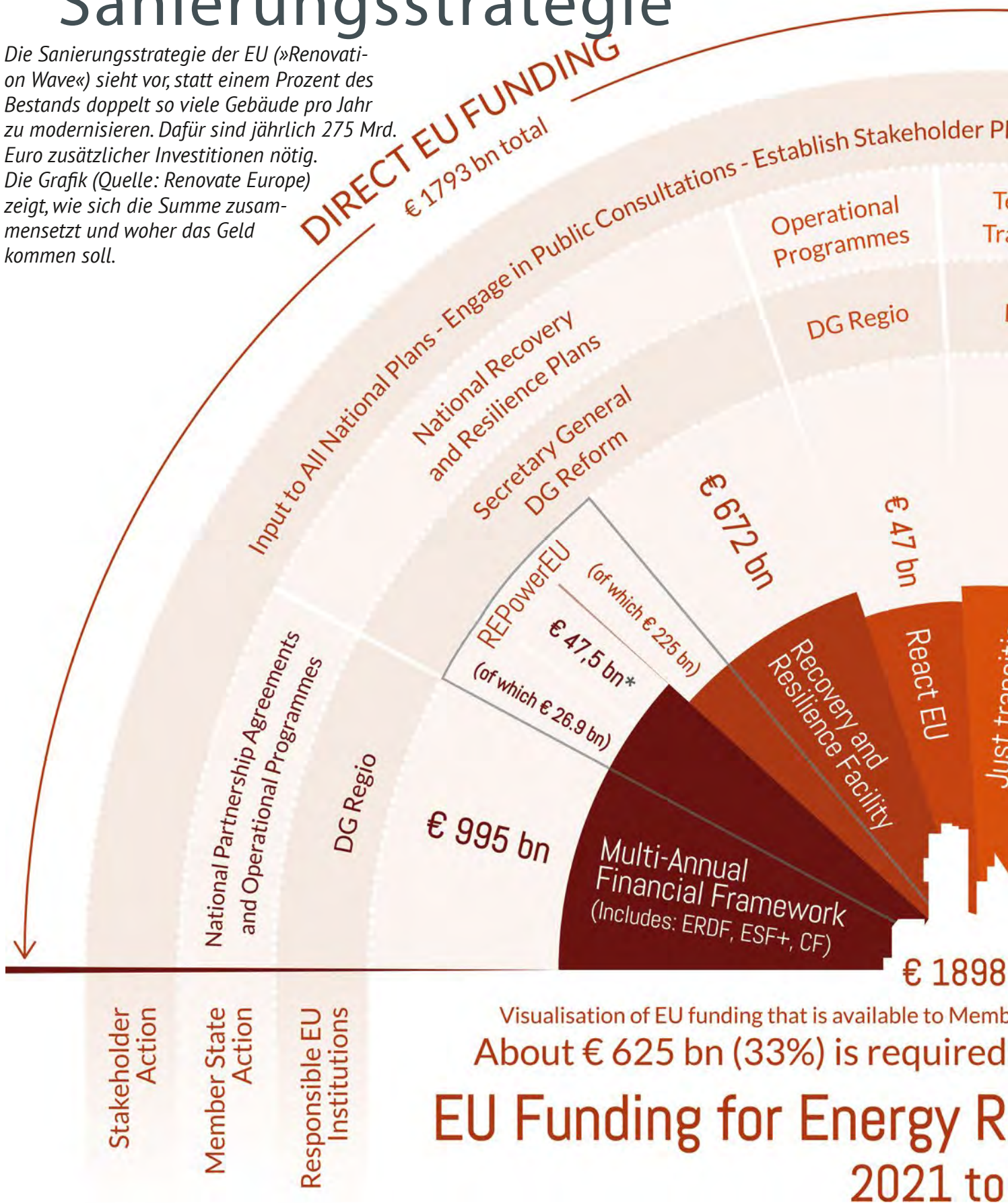
### Bauspardarlehen

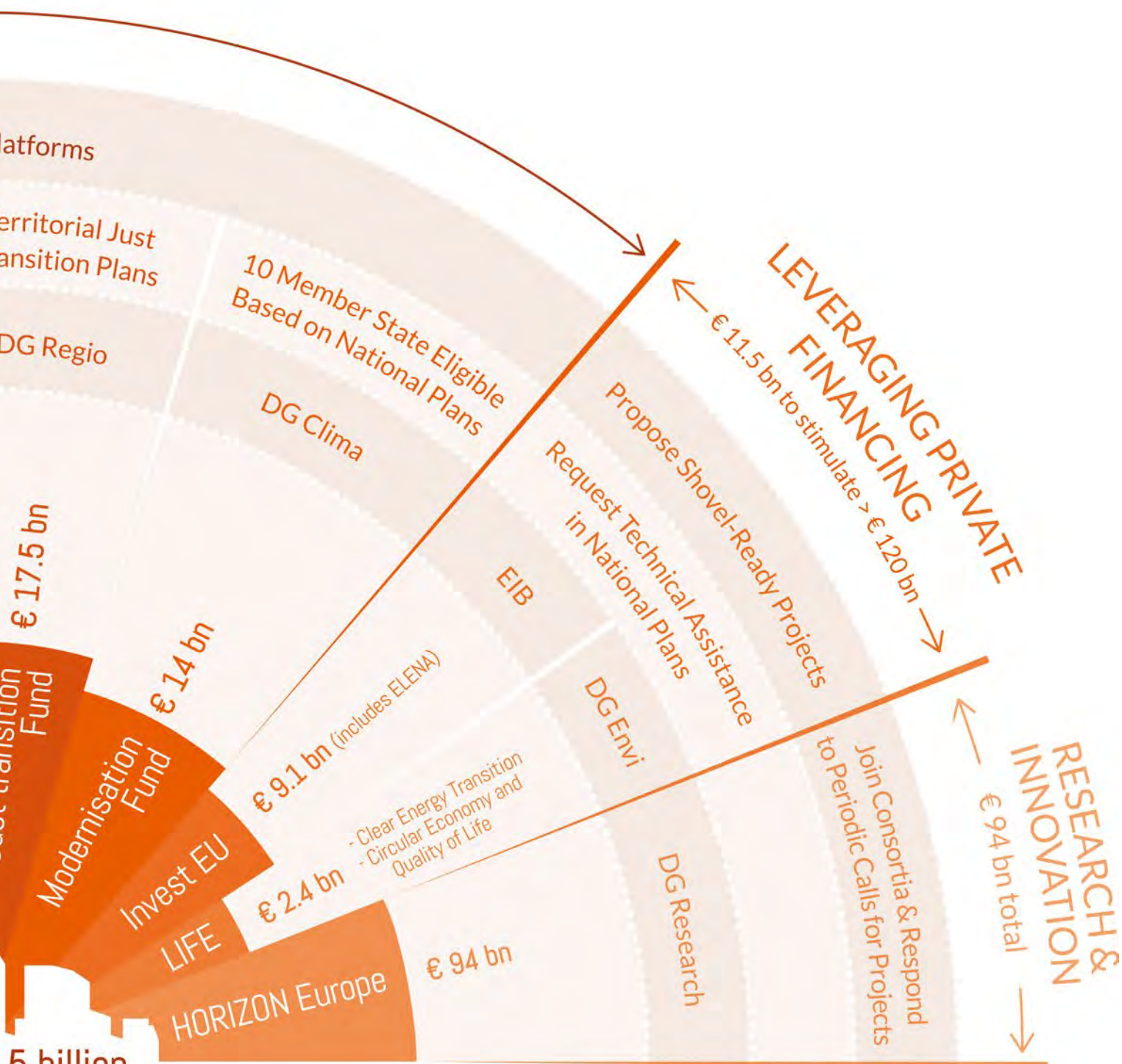
- Staatlich geförderter Kredit
- Zinsobergrenze von 6 %
- Eingeschränkte Finanzierungssumme (derzeit 240.000 Euro pro Person)

Investitionen aus. Für die 2020er Jahre wird ein Investitionsbedarf von im Schnitt 2,3 Milliarden Euro pro Jahr erwartet, für die 2030er Jahre steigt dieser Betrag auf rund 2,9 Milliarden Euro jährlich. Grund für die steigenden Investitionssummen sind die aktuellen Materialengpässe und der Handwerker-mangel. »Dieses Finanzierungsvolumen können Österreichs Banken gut stemmen«, erklärt Lukas Haider, Managing Director von BCG Österreich, »aus finanzieller Sicht ist die Klimatransition des Gebäudesektors in Österreich also gesichert.« ■

# Europäische Sanierungsstrategie

Die Sanierungsstrategie der EU («Renovation Wave») sieht vor, statt einem Prozent des Bestands doppelt so viele Gebäude pro Jahr zu modernisieren. Dafür sind jährlich 275 Mrd. Euro zusätzlicher Investitionen nötig. Die Grafik (Quelle: Renovate Europe) zeigt, wie sich die Summe zusammensetzt und woher das Geld kommen soll.





5 billion

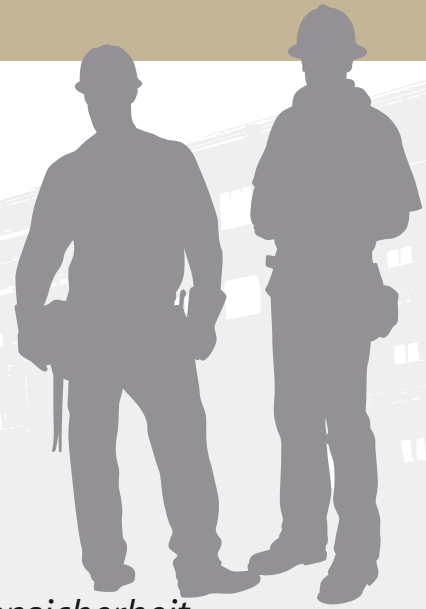
per States for expenditure on energy renovation  
to be spent on climate actions

# renovation of Buildings 2027

- Stakeholder Action
- Member State Action
- Responsible EU Institutions

# KOMMUNALE SANIERUNG

Gerade für Gemeinden bietet die Gesamtausschreibung von Sanierungsprojekten gegenüber der gewerkeweisen Vergabe große Vorteile – von der einfacheren Abwicklung bis zur Kostensicherheit.



TEXT | GOTTFRIED HENEIS

Die seit einiger Zeit stark steigenden Baukosten bereiten auch in der Sanierung Kopfzerbrechen. Um das Ziel einer umfassenden Sanierung zu fixen Kosten zu erreichen, sollten die gesamten Umsetzungsleistungen inklusive Energieeinsparungs- und Energieverbrauchsgarantien sowie die Finanzierung als Gesamtpaket für eine Totalübernehmer-Leistung ausgeschrieben werden.

Dabei erfolgt die Definition des Projekts typischerweise durch eine funktio-



Heute die Lösung von morgen denken – ist das Motto für die ganzheitliche Herangehensweise bei der Sanierung von Gebäuden, um nachhaltig Energie und Kosten zu sparen.



Gottfried Heneis

ist Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Energy Climate GmbH

## Gesamtausschreibung vs. Einzelvergaben

### Vorteile der Gesamtausschreibung einer Totalübernehmer-(TÜ)-Leistung

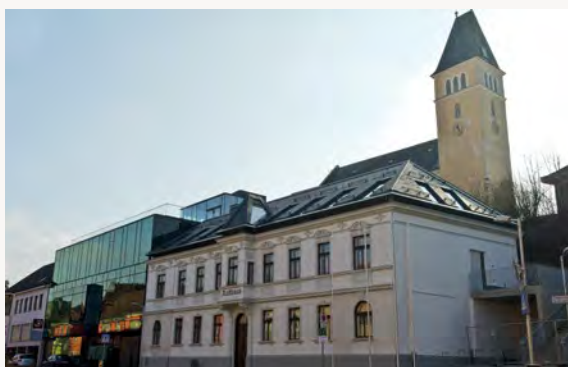
- Ein einziges Vertragsverhältnis mit einem einzigen Vertragspartner
- TÜ schuldet einen einheitlichen werkvertraglichen Erfolg (insbesondere: die schlüsselfertige Errichtung eines Bauwerks)
- Ein einziger Ansprechpartner in allen Fragen der Haftung, der Gewährleistung und der Einhaltung von Terminen
- Schnittstellen- und Koordinationsprobleme werden ausgeschlossen bzw. auf den TÜ überwält
- Geringerer Aufwand für Ausschreibung – nur eine Ausschreibung
- Einsparung bei Konsulenten und örtlicher Bauaufsicht
- Preissicherheit vor Baubeginn
- Fristenkonforme Finanzierung inkl. baukaufmännischer Abwicklung
- Nur eine Ausschreibung reduziert die Gefahr einer Anfechtung; nur ein Beschluss notwendig
- Einbeziehung örtlicher Firmen leichter möglich

### Nachteile der Einzelvergabe (gewerkeweise Vergabe):

- Höherer Aufwand für Ausschreibung bei Einzelvergaben
- Gremial-Beschlüsse je Vergabe von Einzelleistungen
- Einzelvergaben erfordern laufende Befassung mit dem Projekt und verursachen zusätzlichen internen Aufwand, so z. B. die komplette kaufmännische Abwicklung
- Gewerkeübergreifende Einsparmaßnahmen (Alternativen) sind im Zuge der Ausschreibungen praktisch nicht realisierbar
- Schnittstellenproblematik verbleibt beim Auftraggeber
- Haftungspotenzial ist eingeschränkt – nur geringe Haftrücklasssummen je Gewerk
- Bei Insolvenz von einzelnen ausführenden Unternehmen muss die Neuvergabe gemäß Regelungen des BVergG erfolgen (Mehrkosten)
- Das Gesamtkostenrisiko liegt ausschließlich beim Auftraggeber (z. B. bei Vergessen von notwendigen Teilleistungen, Claiming etc.)

## Best Practice:

### Vier Projekte, vier unterschiedliche Finanzierungen



#### RATHAUS BÖHEIMKIRCHEN

➤ Beim Projekt Rathaus Böheimkirchen wurde das alte Rathaus generalsaniert und ein moderner Zubau miterichtet. Für die Umsetzung wurde ein Totalübernehmer ausgewählt, der auch technische Facility-Management-Leistungen zu erbringen hat. Die Finanzierung war nicht Teil der Gesamtausschreibung, aber es konnte eine namhafte Förderungssumme auf Grund der hohen Qualität der Sanierung des Altbestands lukriert werden. Das Projekt konnte erfolgreich bei der Umweltförderschiene »Mustersanierung« eingereicht werden.



#### MS RETZ

➤ Die MS Retz wurde generalsaniert und an die aktuellen Bedürfnisse angepasst. Die Finanzierung erfolgte mit einem örtlichen Kreditinstitut. An Förderungen wurden neben dem Schul- und Kindergartenfonds des Landes NÖ auch EU-Förderungen und die Umweltförderung »Thermische Gebäudesanierung – Umfassende Sanierung« erzielt.



#### RATHAUS LILIENFELD

➤ Für die Erweiterung des denkmalgeschützten Rathauses Lilienfeld wurde die benachbarte Liegenschaft erworben. Das Siegerprojekt eines Architektenwettbewerbs nach Bundesvergaberecht wurde in Teil-Gesamtleistungen ausgeschrieben und umgesetzt. Die Finanzierung wurde unterstützt mit Mitteln des Landes NÖ und durch die Umweltförderung »Thermische Gebäudesanierung – Umfassende Sanierung«.



#### HLT RETZ

➤ Die Höhere Bundeslehranstalt für Tourismus in Retz ist ein Bundes-schulgebäude, das als Investoren-/Mietmodell ausgeschrieben und umgesetzt wurde. Die Gesamtausschreibung gab sowohl beim Bau als auch bei der Finanzierung Kostensicherheit.

nale Leistungsbeschreibung für ein schlüsselfertiges Objekt. Der Bauherr definiert den Leistungsumfang und den Projekttablauf (Kosten, Termine, Qualitäten, Finanzierung). Auf Basis der Einreichplanung, eines Raumbuchs und der Definition der auszuführenden Standards werden die Angebote mittels einer Gesamtausschreibung eingeholt. Auf genaue Leistungsverzeichnisse wird verzichtet, um den Anbietern/Totalübernehmern Optimierungsmöglichkeiten zu erlauben.

Im Bereich der Kommunen ist ein Verhandlungsverfahren nach Bundesvergabe-

## # GESAMTAUSSCHREIBUNGEN AN EINEN TOTALÜBERNEHMER GARANTIEREN VON PROJEKTBEGINN AN PREISSICHERHEIT.

gesetz (BVerG 2018) durchzuführen. Bei derartigen Verhandlungsverfahren können auch Einsparungsideen durch die Bieter vorgebracht werden.

Gesamtausschreibungen sind immer dadurch gekennzeichnet, dass das Sanierungsprojekt als Pauschalvertrag (mit ga-

rantiertem Pauschalfixpreis) vergeben wird. Auch die Finanzierung kann zu einem fixen Zinssatz über eine gewünschte Laufzeit erfolgen, wobei dies unabhängig von der Finanzierungsform (Leasing, Kredit, Miete oder Stundungsvereinbarung) möglich ist.

# FAHRPLAN FÜR IHR

EIN WEGWEISER DURCH DEN FÖRDERUNGS- UND FINANZIERUNGSDSCHUNDEL

## VIER SCHRITTE ZUR NACHHALTIGEN SANIERUNG

### 1 Sanierungskonzept erstellen



Eine thermische Sanierung lässt sich mit weiteren Modernisierungsmaßnahmen kombinieren. Zunächst empfiehlt sich eine genaue Analyse des baulichen und energetischen Zustands des Gebäudes. Das ist z. B. bei der Energieberatungsstelle des jeweiligen Bundeslandes möglich. Auch die Expert\*innen von klimaaktiv unterstützen bei der Planung.



Die Ausführung der Sanierungsarbeiten durch Professionist\*innen macht sich durch höhere Qualität bezahlt und ist oft Voraussetzung für die Gewährung von Förderungen. Auch eine Frist für die geplante Fertigstellung sollte eingeholt werden. Bei größeren Projekten ist es sinnvoll, ein Generalunternehmen mit der Planung und Durchführung zu betrauen.

### 2 Professionist\*innen kontaktieren

## SANIERUNGSHECK 2023/24

### Ein- und Zweifamilienhaus sowie Reihenhäuser

| Maßnahme                            | max. Förderung |
|-------------------------------------|----------------|
| Einzelbauteilsanierung              | 3.000 Euro     |
| Teilsanierung 40 %                  | 6.000 Euro     |
| Umfassende Sanierung guter Standard | 9.000 Euro     |
| Umfassende Sanierung klimaaktiv     | 14.000 Euro    |

### Mehrgeschoßiger Wohnbau

| Maßnahme                                 | max. Förderung          |
|--|-------------------------|
| Umfassende Sanierung klimaaktiv-Standard | 100 Euro/m <sup>2</sup> |
| Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen | 175 Euro/m <sup>2</sup> |
| Einzelbaumaßnahme Fenster                | 3.000 Euro/Wohnung      |

### Betriebe

| Maßnahme                        | max. Förderung bis 1.000 m <sup>3</sup> | jeder weitere m <sup>3</sup> |
|---------------------------------|---|------------------------------|
| Unterschreitung des HWB <18     | 26 Euro/m <sup>3</sup>                  | 17 Euro/m <sup>3</sup>       |
| Unterschreitung des HWB <22     | 18 Euro/m <sup>3</sup>                  | 15 Euro/m <sup>3</sup>       |
| Reduktion des HWB um mind. 50 % | 12 Euro/m <sup>3</sup>                  | 6 Euro/m <sup>3</sup>        |



Fotos: iStock



# SANIERUNGSPROJEKT

## 3 Finanzierung und Förderung fixieren



Die Kosten-Nutzen-Rechnung kann durch Förderungen erheblich verbessert werden. Förderungen gibt es von Bund, Land und Gemeinde für umfassende Sanierungen oder Einzelmaßnahmen, als einmaliger Zuschuss oder als gefördertes Darlehen. Dazu passend sollte die Finanzierungsform – Hypothekendarlehen, Wohnkredit, Bauspardarlehen – gewählt werden.



Um sicherzustellen, dass alles so läuft wie geplant, und um ungeplante Ereignisse zu vermeiden, sollten rechtzeitig und vor Beginn der Arbeiten alle Gewerke und Beteiligte eingebunden werden, um gemeinsam das Projekt erfolgreich umzusetzen.

## 4 Sanierung umsetzen



### WARUM LOHNT SICH EINE SANIERUNG?

- Energie sparen und Kosten verringern
- CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren und Klima schützen
- Wert der Immobilie steigern
- Die Lebensdauer verlängern

### WELCHE FÖRDERUNGEN GIBT ES?

#### BUNDESWEITE FÖRDERUNGEN:

##### ➤ Raus aus Öl und Gas:

Umstieg auf nachhaltige Heizsysteme wie Pelletsheizung, Wärmepumpe oder Nah-/Fernwärme; zusätzlich kann ein Solarbonus beantragt werden.

#### Sanierungsscheck:

- Einzelbauteil- und umfassende Sanierungen, z. B. Dämmung der Außenwände, Dämmung der obersten Geschosßdecke bzw. des Daches, Dämmung der untersten Geschosßdecke bzw. des Kellerbodens, Sanierung bzw. Austausch der Fenster und Außentüren.

#### Förderaktion Photovoltaik-Anlagen:

- Antragstellung bei der Ökostrom AG (OeMAG), Termine für Fördercalls im Jahr 2023 sind in Planung.

#### BUNDESLÄNDER-FÖRDERUNGEN:

Unterschiedliche Angebote und Förderhöhen je nach Bundesland, z. B. thermische Sanierung der Gebäudehülle, Errichtung einer Solaranlage, Anschluss an Fernwärme, Nutzung von Abwärme, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, effiziente Warmwasserbereitung, Schutz gegen sommerliche Überwärmung.

#### GEMEINDE-FÖRDERUNGEN:

- Individuelle Förderaktionen und einmalige Zuschüsse

#### WO GIBT ES BERATUNG? (AUSWAHL)

- Umweltförderung (KPC)
- klimaaktiv
- Energieberatung
- Banken
- Hauskunft (Wien)

**BAU!MASSIV!**



# DU HAST ES IN DER HAND.

WIR SIND ECHTE ALLESKÖNNER. WIR SIND FLEXIBEL, NACHHALTIG, KLIMASCHONEND UND ENERGIEEFFIZIENT. WIR SICHERN WERTE FÜR GENERATIONEN. WIR SIND DIE BAUSTOFFE DER ZUKUNFT. WIR SIND BETON. ZIEGEL. PORENBETON. **BAU SICHER. BAU!MASSIV!**



”

Der Bauphysiker Clemens Häusler ist Inhaber des Bauphysikbüros *bauphysik.at*, das sich auf die Kernbereiche Akustik-Schall-Wärme-Feuchte konzentriert. Im Fokus steht die Renovierung von Bestandsobjekten sowie die Planung komplexer (Nichtwohn-)Gebäude.

“

Clemens Häusler / *bauphysik.at*

## Thermische Renovierung – nicht ohne Lüftungskonzept

Die Renovierungsverordnung kommt! Noch sind die europäischen Rahmenbedingungen nicht fixiert und die nationale Umsetzung wird noch etwas auf sich warten lassen (nicht vor Sommer 2024), aber die Zielrichtung steht. Ab 2030 müssen alle Neubauten emissionsfrei sein, bis 2050 der gesamte europäische Gebäudebestand.

**B**is 2025 müssen die Klassen im Energieausweis angepasst werden: die höchste Klasse A repräsentiert emissionsfreie Gebäude, die niedrigste Klasse G umfasst die 15 Prozent der Gebäude mit schlechtester Energieeffizienz, die verbleibenden Klassen sind gleichmäßig zu verteilen. Die Renovierung der Bestandsgebäude startet mit den schlechtesten 15 Prozent (geringste Energieeffizienz), sollte es gelingen, alle drei Jahre die schlechtesten 15 Prozent zu renovieren, dann wäre der europäische »Green Deal« bis 2050 vollzogen.

Die Renovierung muss nicht in einem Schritt erfolgen, der Plan zum Nullemissionsstandard kann auch sukzessiv erfolgen. Beispielsweise kann zu Beginn ein Fenstertausch, der das Gebäude in die nächsthöhere Klasse hebt, durchgeführt werden und die weitere verpflichtende Renovierung wird folglich um ein paar Jahre verschoben. Setzt sich diese »Salamitaktik« durch, dann muss in der letzten heißen Phase vor 2050 der Großteil der Bestandsgebäude zeitgleich von Klasse B zu Klasse A verbessert werden. Abseits der vielen finanziellen und rechtlichen Fragen (Investitionskosten, Mieterhöhung, Innendämmung und Heizungsaustausch bewohnter Wohnungen, Wärmedämmung auf öffentlichem oder benachbartem Grund) gibt es auch eine Fülle an technischen Details:

- Wie wird »emissionsfrei« definiert?
- Was muss die Gebäudehülle leisten (HWB Neubau OIB 2007, OIB 2019)?
- Müssen historische Fassaden innen gedämmt werden?
- Sind denkmalgeschützte Gebäude (wie bisher) ausgenommen?
- Muss die Energieerzeugung am Gebäude erfolgen?
- Muss ein neuer Estrich (Flächenheizung) den Schallschutz Neubau erfüllen?

- Welche Anforderung wird an den Feuchteschutz (Schimmelrisiko) gestellt?

Die energetische Verbesserung der Gebäudehülle ist planerisch die einfachste aller bauphysikalischen Aufgaben: Die flächige Wärmedämmung entscheidet, zweidimensionale Wärmebrücken werden pauschal abgegolten, dreidimensionale Wärmebrücken (Außenecken) wirken sich energetisch nicht aus. Im Gegensatz zum Neubau ist eine durchgehende Außendämmung im Bestand unrealistisch, zu teuer sind nachträgliche thermische Trennungen, unausführbar der nahtlose Übergang Fassade- zu Dachdämmung, praktisch unmöglich eine Sockeldämmung bis ein Meter unter Gelände.

### NEUE LÜFTUNGSLÖSUNGEN NOTWENDIG

In alten Bestandsobjekten erfolgt der Luftaustausch über undichte Fenster. Nach einem Fenstertausch reduziert sich dieser »natürliche« Luftwechsel, die Luftfeuchte nimmt zu und das Schimmelrisiko steigt. Neue Fenster beenden das ursprüngliche Lüftungskonzept (Fugenlüftung), ein neues Lüftungskonzept ist zwingend erforderlich, ansonsten ist Schimmel die logische Konsequenz.

Gelüftet werden kann manuell (Fenster), mechanisch (Lüftungsanlage) bzw. mit einer Kombination aus beidem, Lösungen bietet die Industrie reichlich (keine ohne Nachteile). Da der Mensch Luftfeuchte im relevanten Bereich nicht wahrnehmen kann, muss die Luftfeuchte angezeigt werden. Gleichzeitig muss ein zulässiger Grenzwert definiert werden, eine Luftfeuchte wie im Neubau ist unrealistisch, Vorgaben explizit für Renovierungen gibt es nicht. Parallel zur Renovierungsverordnung ist vor allem im Feuchteschutz noch normative Zuarbeit erforderlich. ■



Die thermische Sanierung von über zwei Millionen Wohneinheiten und der Austausch von fast ebenso vielen fossil betriebenen Heizanlagen bis 2040 sieht nach einer Mammutaufgabe aus. In finanzieller Hinsicht sind wir schon gut unterwegs. Wo es noch hapert, sind rechtliche Rahmenbedingungen und die zielgerichtete Koordination der Maßnahmen.

# Wie die Wärmewende >>> gelingen kann

EINE ANALYSE VON WOLFGANG AMANN, Geschäftsführer des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen IIBW.

**A**us heutiger Sicht erfordert eine Dekarbonisierung des Gebäudebestands gleichermaßen eine massive Reduktion des Energiebedarfs der Bauten – nicht nur im Betrieb, sondern auch in der Herstellung – und eine Umstellung auf erneuerbare Energieträger, Ersteres durch Maßnahmen an der Gebäudehülle, Letzteres durch den Austausch der Heizsysteme.

## SANIERUNGSRATE

Simulationen des IIBW mit Abschätzungen zu bisherigen Sanierungsraten und dem Anteil des Wohnungsbestands in thermisch unzureichendem Zustand kommen zum Ergebnis, dass die Erreichung der Regierungsziele einer vollständigen Dekarbonisierung bis 2040 eine rasche Erhöhung der Sanierungsrate von derzeit etwa 1,8 % auf zumindest 2,5 % erfordert. Besonders hoch ist der Sanierungsbedarf bei privaten Mietwohnungen und Gemeindewohnungen, vergleichsweise gering bei gemeinnützigen Mietwohnungen. Einen besonderen Stellenwert haben wegen ihrer großen Zahl und Nutzfläche die Eigenheime. Dabei werden Einzelbauteilmaßnahmen eine wesentliche Rolle spielen.

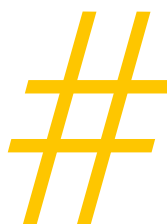
Anfang der 2010er-Jahre wurden österreichweit noch jährlich bis zu 45.000 umfassende Sanierungen gefördert. Bis 2017 reduzierte sich die Zahl auf ein Drittel und verharrt seither bei etwa 16.000 umfassend sanierten Wohneinheiten (Grafik). Auch die geförderten Heizungsumstellungen gingen sehr stark von fast 40.000 (2009) auf unter 15.000 Zusicherungen (2017) zurück, steigen seither aber wieder deutlich auf zuletzt über 32.000. Die Förderungszahlen für thermische Einzelmaßnahmen (eine oder zwei Maßnahmen von Wärmedämmung bei Fassade, Dach und/oder

Kellerdecke, Fenstertausch) waren gleichfalls rückläufig. Ein Trendwechsel zeichnet sich seit 2019 ab (Daten des Umweltbundesamts).

## KESSELTAUSCH

Es müssen bis 2035 etwa 500.000 öl- und bis 2040 rund 900.000 gasbeheizte Wohnungen mit Hauptwohnsitz umgestellt werden. Dazu kommen noch fossil beheizte Dienstleistungsgebäude mit einem Äquivalent von etwa 450.000 Wohnungen. Unter Berücksichtigung auch der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz erhöht sich die Zahl der zu ersetzenden fossil beheizten Einheiten auf etwa zwei Millionen.

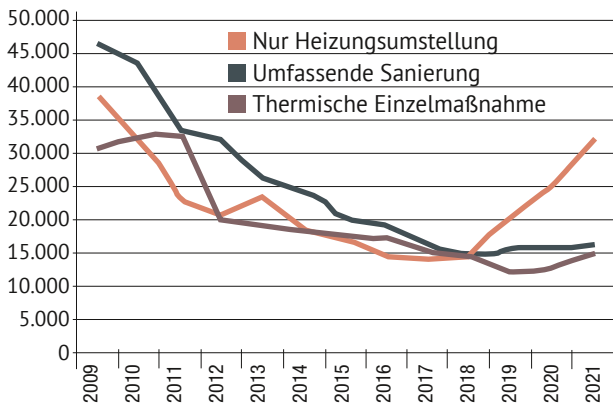
Für Hauptwohnsitz-Wohnungen kann dies gelingen, wenn die mit Fernwärme beheizten Einheiten von derzeit 1,2 Millionen bis 2040 auf zwei Millionen zulegen und der mit Solarenergie



»BEI EINER HOHEN AUSLASTUNG DER BAUWIRTSCHAFT IM NEUBAU FEHLEN DIE NÖTIGEN KAPAZITÄTEN FÜR DIE SANIERUNG.«

bzw. Wärmepumpe konditionierte Wohnungsbestand ähnlich der jüngeren Vergangenheit um jährlich 70.000 bis 80.000 wächst. Im Neubau dominieren diese Systeme bereits und es zeigt sich, dass auch bei Sanierungen eine Umstellung auf Niedertemperaturheizungen mit Wärmepumpe technisch und wirtschaftlich möglich und sinnvoll ist. Der Anteil der mit Fernwärme beheizten Hauptwohnsitz-Wohnungen würde damit von heute 31 % bis 2040 auf

## ENTWICKLUNG 2009–2021



Geförderte thermische und energetische Maßnahmen.

Quelle: IIBW, Umweltbundesamt

46 % wachsen, jener mit Solar/Wärmepumpe von heute etwa 14 % auf 37 %. Der Rest würde dann mit Holz/Pellets und vereinzelt Biogas beheizt werden. Für Dienstleistungsgebäude und Wohnungen ohne Hauptwohnsitz kommt zusätzlich ein etwa halb so großes Volumen hinzu, allerdings mit anderen Schwerpunkten. Beim Austausch der Heizsysteme wird es nicht so sehr um die Quantitäten gehen, so groß die Herausforderung auch ist. Der normale altersbedingte Austausch

reicht annähernd aus. Herausfordernd ist vielmehr der Wechsel hin zu regenerativen Systemen.

Die notwendige Erhöhung der Sanierungsrate stößt auf massive Barrieren. Besonders hinderlich ist der immer noch gegebene Boom im Wohnungsneubau. Bei einer hohen Auslastung der Bauwirtschaft im Neubau fehlen die nötigen Kapazitäten für die Sanierung. Im Geschloßwohnbau stehen darüber hinaus wohnrechtliche Regelungen einer Sanierungsoffensive im Weg, bei Eigenheimen die Komplexität umfassender Sanierungen. Zielgerichtete Förderungen sind überaus wichtig.

### NICHTFINANZIELLE MASSNAHMEN

Die Finanzierung ist allerdings nur einer von mehreren nötigen Hebeln zur Erhöhung der Sanierungsrate.

Zur Erreichung der Sanierungsziele sind für die einzelnen Bestandssegmente zweifellos differenzierte Bündel mit einer Mischung aus finanziellen und nichtfinanziellen Maßnahmen erforderlich. Die Zahl von bereits bestehenden Instrumenten ist mit gut zwei Dutzend beachtlich. Es stehen Förderungen des Bundes, der Länder und Gemeinden, steuerliche und betriebliche Förderungen, die »Eigenfinanzierung« der Nutzer, wohnrechtliche und sonstige nichtfinanzielle Maßnahmen zur Verfügung. Nötig ist die geschickte Kombination von finanziellen und nichtfinanziellen Maßnahmen. Die Bestandssegmente erfordern jeweils unterschiedliche »Rezepte«. Und ja: Ohne Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) wird es nicht gehen. ■

## So lassen Sie die Heizkosten kalt.

Mit Ihrem Internorm-Partner Fenster tauschen und bis zu 30 % Energie sparen.

Alles spricht für

**Internorm**  
Fenster – Türen

Mehr Infos bei Ihrem **Internorm-Partner** und unter [internorm.at](http://internorm.at)

# »Nichts zu tun, ist keine Option«

*Energieexperte Karl Rose hält das 1,5-Grad-Ziel für nicht mehr erreichbar – die Energiewende sei dennoch grundsätzlich zu schaffen. Er regt eine Überprüfung der Roadmap an.*

➔ Österreich will bis 2040 klimaneutral werden. Welchen Beitrag kann die Sanierungsoffensive der Bundesregierung dazu leisten?

**Karl Rose:** Die wenigsten Probleme haben wir in der Stromerzeugung – hier liegen wir bei 75 Prozent erneuerbarer Energie, 100 Prozent sind durchaus machbar. In den Bereichen Wärme und Mobilität ist am meisten zu tun. Um die Energiewende zu schaffen, braucht es einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien. Dafür fehlen aber vor allem qualifizierte Arbeitskräfte und teilweise auch das Material.

Am politischen Willen mangelt es nicht. Die praktische Umsetzung gestaltet sich aber mitunter schwierig. Ein Einfamilienhaus kann leicht auf eine Pellets- oder Hackschnitzelheizung umsteigen. In Graz werden wir in Zukunft wahrscheinlich massiv in Geothermie investieren – die Energie wird direkt in das Fernwärmenetz eingespeist. Aber wie soll man bei einer bestehenden Wohnhausanlage Wärmepumpen installieren? Vor allem in Wien gibt es große Mietshäuser, die meisten Wohnungen werden mit Gasthermen geheizt.

➔ Welche Auswirkungen hätte es, wenn gerade im Gebäudesektor nichts unternommen wird?

**Rose:** Das 1,5-Grad-Ziel werden wir mit großer Sicherheit verfehlen. Wir können es uns aber nicht leisten, nichts zu tun. Ein Unterschied ist schon ab zwei Grad Klimaerwärmung spürbar, es wird zunehmend Starkregen und extreme Trockenheit geben. Die Kosten dafür tragen die nachfolgenden Generationen. Die Welt ist noch



WIR SIND GEZWUNGEN, BIS 2050 NOCH SIEBEN BILLIARDEN EURO IN FOSSILE ENERGIEN ZU INVESTIEREN – SONST WÄRE EIN TOTALER STILLSTAND DIE FOLGE.



## Zur Person

➔ Karl Rose, geb. 1961 in Graz, studierte an der Montan-Universität Leoben Erdölwissenschaften. Nach seiner 25-jährigen internationalen Karriere bei Royal Dutch Shell war er als Chefstrategie für die Abu Dhabi National Oil Company (ADNOC) tätig. Von 2010 bis 2017 leitete er als Senior Director des World Energy Council in London die Agenden Internationale Energiepolitik und Entwicklung von globalen Energieszenarien 2050. Rose hält Professuren an der Karl-Franzens-Universität Graz und der Technischen Universität Graz. Er sitzt im Aufsichtsrat der OMV und ist Aufsichtsratsvorsitzender der Energie Steiermark AG.

zu 78 Prozent fossil ausgerichtet. Wir sind jedoch gezwungen, bis 2050 noch rund sieben Billionen Euro in fossile Energien zu investieren – sonst wäre ein totaler Stillstand die Folge. Die Energiewende ist grundsätzlich zu schaffen. Allerdings wird sie länger dauern, vermutlich bis 2075, und teurer werden, als die Politik verspricht.

☞ Welche Anstrengungen braucht es zusätzlich, damit die Energiewende gelingen kann?

**Rose:** Ich habe noch nie eine solche Differenz zwischen politischen Zielsetzungen und den tatsächlichen Möglichkeiten gesehen. Zwischen dem normativen Ansatz à la »Ich wünsch mir eine bessere Welt« und dem explorativen Ansatz, was wirtschaftlich und technisch umsetzbar ist, liegen tiefe Gräben. Wir halten verzweifelt am 1,5-Grad-Ziel fest – die Wahrscheinlichkeit, dass es noch erreicht wird, liegt aber nur noch bei wenigen Prozent. Hier wäre eine Überprüfung der Roadmap dringend nötig. Alle Akteure sollten sich gemeinsam an einen Tisch setzen.

Wir sind dabei, die strategische Abhängigkeit von russischer Energie in eine Abhängigkeit von China zu tauschen: Nahezu alle Komponenten für Solaranlagen kommen aus China. Auch bei anderen neuen Technologien ist China als Hersteller so dominant, dass der Rest der Welt einen Ausfall kaum verkraften würde – das macht die Problematik um Taiwan ähnlich brisant wie den Ukraine-Krieg. Wasserstoff als Energieträger wird sich frühestens 2035 durchsetzen. Abu Dhabi investiert bereits massiv in die Produktion von grünem Wasserstoff, der Strom kommt aus riesigen Solarparks. Handels- und Exportmöglichkeiten werden jetzt schon ausgelotet.

☞ Kann die Klimaproblematik überhaupt gelöst werden, wenn sich einzelne Staaten der Verantwortung entziehen?

**Rose:** Alle internationalen Wirtschaftsmächte sehen die Klimastrategie als geopolitisches Instrument. Ihre Anstrengungen sind durch Eigeninteressen getrieben. Jeder Krieg war letztlich vom Zugang zu fossiler Energie bestimmt. China kann im Gegensatz zu den USA vom Zugang zu Öl abgeschnitten werden und investiert deshalb enorme Summen in andere Energiequellen – in Solar ebenso wie in Kohle. Indien wird China im nächsten Jahrzehnt als größter Emittent ablösen und den Erfolg einer globalen Energiewende entscheidend beeinflussen. Die Bevölkerung wächst stark, das Land ist chaotisch und das Stromnetz stammt zum Teil noch aus der Zeit des britischen Empire. In Indien wird so argumentiert: Ihr im Westen hattet eure industrielle Revolution, nun ist unsere Zeit gekommen. Und es gibt noch einen weiteren »weißen Elefanten« im Raum: Afrika wird im Klimadiskurs bisher überhaupt nicht genannt.

☞ Werden die Energiepreise also noch länger auf dem hohen Niveau bleiben?

**Rose:** Die Preise werden heuer relativ bald sinken, allerdings nicht mehr auf das niedrige Niveau vor dem Ukraine-Krieg. Ich möchte den Menschen, die die Teuerung beklagen, gerne in Erinnerung rufen: Wir alle waren in der Vergangenheit schon sehr verwöhnt. Der Anteil der Energiekosten am Haushaltseinkommen war früher deutlich höher, der Anteil der Lebensmittelkosten ebenfalls. Energiesparen verringert die Abhängigkeit von russischem Gas um zehn bis 15 Prozent. Dass höhere Energiepreise durchaus zu Änderungen im Konsumverhalten führen können, haben wir in diesem Winter gesehen, als 20 Prozent weniger Gas verbraucht wurde. ■



## GÜTESCHUTZGEMEINSCHAFT WDVS-FACHBETRIEB

Die unabhängige Interessens-  
vertretung für Bauherrenvertreter,  
Gewerbe, Industrie & Prüforgane

### Wir bieten Kontakte

- Einzigartiger Verein mit Praxisbezug
- Kontakte im WDVS zu Systemhaltern, Bauträgern und Fachfirmen
- Mitgestaltung von ÖNORM & LBH Qualitätssicherungstools

### Wir führen den Arbeitskreis Technik

- Expertenmeinung zu aktuellen Themen
- Fachspezifische Unterlagen (LBH, OIB, Verarbeitungsrichtlinie, Ausführungsdetails, etc.)
- Schadensfibel, Serviceheft „Wartung und Pflege von WDVS“ und weitere Praxistools

### Schulungen & Veranstaltungen

- Effiziente Schulungen für die Zertifizierung des Personals
- Sachverständige als Vortragende
- Regelmäßige Informationsveranstaltungen

Mehr über Mitglieder, Mitgliedskriterien und aktuelle Baupraxistools unter [www.wdvsfachbetrieb.at](http://www.wdvsfachbetrieb.at)

+43 650/914 79 68

office@wdvsfachbetrieb.at

[www.wdvsfachbetrieb.at](http://www.wdvsfachbetrieb.at)





# Blick über die Grenze

*Ein wesentlicher Teil des europäischen »Green Deal« ist die sogenannte »Renovation Wave« – diese Sanierungswelle soll die thermische Modernisierung des Gebäudebestands in Europa vorantreiben. Unternehmen und Verbände haben sich zusammengeschlossen, um ihre Aktivitäten zu bündeln.*

TEXT | ANGELA HEISSENBERGER

Die Kampagne »Renovate Europe« (REC) ist eine Initiative der European Alliance of Companies for Energy Efficiency in Buildings (EuroACE). Ihr Ziel ist es, den Energieverbrauch des bestehenden Gebäudebestands in der EU bis 2050 im Vergleich zu 2005 um 80 % zu senken. Die REC fordert die europaweite Umsetzung ehrgeiziger Sanierungsstrategien: Die jährliche Sanierungsrate von Altbauten in der EU soll von 1 % auf 3 % verdreifacht werden, indem vollständige oder stufenweise thermische Umbauten gefördert werden.

In den einzelnen EU-Mitgliedsstaaten gibt es in Zusammenarbeit mit Partnern aus der Industrie unterschiedliche nationale Aktivitäten. Der folgende Überblick zeigt eine Auswahl der Fördermaßnahmen aus acht ausgewählten Ländern.

## SLOWAKEI

Für die »grüne« Sanierung von Gebäuden stellt die Slowakische Republik 728 Millionen Euro bereit. Weitere 528 Millionen Euro sind für Energieeffizienzmaßnahmen in Einfamilienhäusern veranschlagt, 200 Millionen Euro für die Renovierung historischer öffentlicher Gebäude. Neben weiteren gebäudebezogenen Klimaschutzmaßnahmen wird die Einrichtung regionaler One-Stop-Shops unterstützt. Jährlich sollen 3 % der Gebäude saniert werden. Insgesamt belaufen sich die Bauinvestitionen damit auf 1,7 Milliarden Euro. Gleichzeitig wurden die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz schrittweise verschärft; diese Vorgaben gelten seit 2021 für alle Neubauten.

## BELGIEN

Im Rahmen des »Recovery and Resilience Plan« (RRP) will Belgien rund eine Milliarde Euro in die Sanierung des Gebäudebestands investieren. Darin enthalten sind u. a. 264 Millionen Euro für ein verbessertes Fördersystem, 98 Millionen Euro für die Sanierung von Sozialwohnungen sowie 636 Millionen Euro für Modernisierungsmaßnahmen in Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen und anderen öffentlichen Gebäuden. Die belgische Regierung räumt Gebäudesanierung und Energieeffizienz nationale Priorität

ein, um bis 2050 CO<sub>2</sub>-Neutralität im gesamten Gebäudebestand zu erreichen. Insgesamt sollen 250.000 Wohnungen und 2.500 öffentliche Gebäude thermisch saniert werden.

## TSCHECHIEN

Die Tschechische Republik budgetiert 1,6 Milliarden Euro für Energieeffizienzmaßnahmen. Geplant ist ein groß angelegtes Sanierungsprogramm von Wohnungen und öffentlichen Gebäuden wie Kinderbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen. Tschechien zählt unter den EU-Mitgliedsstaaten zu den größten CO<sub>2</sub>-Emittenten. Bis 2030 wird eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um 30 % angestrebt. Um dieses Ziel im Gebäudesektor zu erreichen, wurde das Fördersystem »New Green Savings« eingeführt. Für die thermische Modernisierung von Mehrfamilienhäusern stellt die Regierung zinslose Darlehen bereit, wenn der Gesamtenergieverbrauch um mindestens 20 % gesenkt wird.

## DEUTSCHLAND

Im Rahmen der Initiative »Fit für 55« will Deutschland bis 2030 die Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 1990 um 55 % reduzieren. Das soll neben anderen Maßnahmen durch das Wohnbauprogramm gelingen, das bis 2026 die umfassende Sanierung von 400.000 Wohnungen vorsieht. Die Sanierungsrate soll auf 2 % steigen. 2022 startete eine Wärmepumpen-Initiative, um Deutschland unabhängiger von russischem Gas zu machen. Bis 2030 sollen – parallel zur Verbesserung der Außendämmung von Gebäuden – sechs Millionen neue Wärmepumpen installiert werden.

## FRANKREICH

Der französische »Nationale Resilienz- und Wiederaufbauplan« (NRRP) stellt 5,8 Milliarden Euro für die Sanierung des Gebäudebestands und die Erhöhung der Energieeffizienz bereit. Laut Schätzung des französischen Instituts für Klimaökonomie müssten jährlich 500.000 Gebäude saniert werden. Unterstützt wird die »grüne« Sanierung von Sozialwohnungen, privaten Wohnungen und Ge-



bäuden sowie Betriebsgebäuden von KMU. Bis 2025 sollen zunächst alle Wohngebäude saniert werden, die einen Energieverbrauch von über 330 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr aufweisen. Die Sanierungsarbeiten werden mittels Steuergutschriften, Sparbriefen und vergünstigten Darlehen gefördert. Für einkommensschwache Haushalte werden 35 bis 50 % der Sanierungskosten übernommen.



Im Rahmen des Projekts »Irland 2040« wurden 7,5 Milliarden Euro für ein nationales Entwicklungsprogramm bereitgestellt, das u. a. die Errichtung und energieeffiziente Nachrüstung sozialer Mietwohnungen vorsieht. Der »Climate Action Plan« beinhaltet die thermische Modernisierung von 500.000 Gebäuden und die Installation von 600.000 Wärmepumpen. Daneben gibt es eine Reihe von staatlichen Zuschüssen in Höhe von bis zu 30 % der Kosten für Maßnahmen wie Wärmedämmung und Erneuerung der Heizungsanlage.



Die italienische Regierung hat 29,6 Milliarden Euro für Energieeffizienz und Aufwertung von Gebäuden im Budget verankert. Ein Drittel des gesamten jährlichen Energieverbrauchs des Landes entfällt auf den Gebäudesektor. Rund 14,5 Millionen Wohnungen wurden in der Vergangenheit ohne Berücksichtigung baulicher Vorschriften und der seismischen Risiken errichtet. Als Anreiz für

thermische und erdbebensichere Maßnahmen wird ein Steuerabzug von 110 % der Kosten gewährt. Vereinfachte Verwaltungsverfahren sollen die Sanierung erleichtern. Der sogenannte »Superbonus« für energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen wurde bis Ende 2025 verlängert.



Bis 2020 sollten 300.000 bestehende Wohngebäude pro Jahr saniert und um mindestens zwei Energieklassen verbessert werden. Ab 1. Jänner 2023 müssen Bürogebäude mindestens Energielabel C haben. Bereits seit 2014 bietet der Nationale Energiesparfonds besonders günstige Darlehen für die Finanzierung von Maßnahmen wie Wärmedämmung, effizientere Heizsysteme und Solaranlagen. Zusätzlich gibt es Zuschüsse von bis zu 20 % der Kosten, wenn mindestens zwei Dämmmaßnahmen (z. B. Dach, Boden, Wände oder Fenstertausch) durchgeführt werden. Um die akute Wohnungsnot zu lindern, will die niederländische Regierung bis 2030 zudem 845.000 neue Wohnungen errichten. Dabei wird besonders auf Kreislaufwirtschaft geachtet: Der Verbrauch der Primärressourcen soll durch die Verwendung recycelter Materialien um die Hälfte reduziert werden. ■



Der Beitrag entstand mit Unterstützung der European Association for External Thermal Insulation Composite Systems (EAE).



# Ihre Sanierungspartner die Mitgliedsunternehmen des ZIB

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | <a href="http://www.zib-baustoffe.at">www.zib-baustoffe.at</a> |



Aus dem Rohstoff EPS entsteht hochwertige Wärmedämmung für die Bauindustrie

# STYROPOR + BAUEN + RECYCLING = ZUKUNFT

**Die HIRSCH Servo Gruppe, als größter EPS-Dämmstoffhersteller Europas, forciert das nachhaltige Dämmen von Gebäuden mit Styropor. Wie der Spagat zwischen explodierenden Rohstoffpreisen, alternativen Dämmstoffen und 100% Recycling gelingen kann.**

Der Bauboom hält weiter an. Dämmen und thermisches Sanieren ist aktuell das zentrale Thema der Baubranche. Die Nachfrage nach Styropor als Dämmstoff Nummer eins ist ungebrochen hoch. Die Kosten dafür jedoch kräftig gestiegen, zurückzuführen auf die volatile Entwicklung der Rohstoffmärkte. Es sind also bewegte Zeiten, in denen bei Dämmstoffproduzenten ein kühler Kopf und überlegte Entscheidungen gefragt sind. So auch bei dem international tätigen und in Kärnten ansässigen EPS-Verarbeiter, der HIRSCH Servo Gruppe.

Die Explosion der Energiepreise spürt vor allem auch der Konsument, zumal rund 30% der Gesamtenergie für das Heizen und Kühlen von Gebäuden aufgewendet wird. Gleichzeitig sind wirksame Maßnahmen gegen die Abhängigkeit von Öl und Erdgas dringend gefragt. Eine gedämm-

te Gebäudehülle schützt auch vor sommerlicher Überhitzung. Und mit gesenktem Energiebedarf wird der Umstieg auf energieeffiziente Heizsysteme wie Wärmepumpen sinnvoll. „Alleine durch eine lückenlose EPS-Dämmung der Gebäudehülle können 80% der bestehenden Energiekosten reduziert werden. Styropor leistet somit einen essenziellen Beitrag zur nachhaltigen Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen“, argumentiert Harald Kogler, Vorstand der HIRSCH Servo Gruppe, den Effekt seiner Dämmstoffprodukte.

Wie beliebt Styropor als Dämmstoff ist, zeigt eine aktuelle Studie der Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050. In Summe sind im Jahr 2021 rund 6,3 Millionen m<sup>3</sup> Dämmstoffe in Österreich verbaut worden. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr einer Steigerung von knapp 6%. Und dabei nimmt die

Dämmung mit Schaumstoffen (EPS) mit über 56% klar den ersten Rang ein.

Die ungebremsste Beliebtheit an EPS als Wärmedämmung hat viele Gründe. Die hohe regionale Verfügbarkeit und dadurch kurze Transportwege machen Styropor zu einem massentauglichen Dämmstoff. Mit 98% Luft schont EPS wertvolle Ressourcen und weist deshalb eine hervorragende Ökobilanz auf. Zudem bietet EPS das beste Preis-/Leistungsverhältnis. Der Energieeinsatz in der Herstellung ist bei übrigen Dämmstoffen deutlich höher als bei der EPS-Dämmung. Und, was manche verwundern könnte, EPS hat unter den Dämmstoffen das beste Recycling-Konzept. Während andere Dämmstoffe thermisch verwertet oder deponiert werden, kann EPS zu 100% recycelt werden.

*Dämmstoffe sind wichtige Materialien, die dazu beitragen, den Energieverbrauch von Gebäuden zu reduzieren und damit einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten.*

Diese Vorteile untermauert das Forum für sicheres Dämmen mit EPS (FSDE) in einer kürzlich veröffentlichten Studie des Münchner Forschungsinstitutes für Wärmeschutz (FIW). Wärmedämmung aus EPS spart die bei ihrer Herstellung entstehenden Treibhausgasemissionen in einem Zeitraum zwischen fünf und acht Monaten ein. Auch die Herstellungskosten amortisieren sich innerhalb weniger Monate. Styropor als Dämmstoff ist also nicht wegzudenken und unerlässlich für die Erreichung der gesetzten CO<sub>2</sub>-Ziele.

„Kunststoffe im Allgemeinen und EPS im Besonderen spielen auch eine wesentliche Rolle für den Green Deal der Europäischen Union, der Europa bis zum Jahr 2050 weitestgehend klimaneutral machen soll.“

Forschungsprojekte zu Kreislaufwirtschaft und Bio-Ökonomie forcieren das Recycling, wie beispielsweise das Projekt „EPSolutely“. HIRSCH ist wesentlicher Partner bei der Planung und Realisierung des innovativen Vorhabens für die gesamte Branche.

Seit 30 Jahren zählt HIRSCH zu den Recyclingpionieren der Branche. Das mechanische Recycling von EPS-Produkten spielt bei HIRSCH seit 1992 eine wichtige Rolle. Aus EPS-Rezyklat entsteht ein Primärbaustoff, der vor allem im Hochbau als wärmedämmende, hochbelastbare und hochwertige Ausgleichsschüttung unter dem Markennamen ThermoZell eingesetzt wird. „Aktuell ist hochwertiges EPS-Rezyklat noch nicht in der gewünschten Menge verfügbar. Unser Ziel ist, in den nächsten Monaten das EPS-Recycling entlang der gesamten Wertschöpfungskette massiv zu erhöhen.“

Dadurch gelingt uns eine Erweiterung der Anwendungsfelder“, zeigt sich Kogler optimistisch.

Die hohen Energiepreise betreffen aber auch die Verarbeitung von EPS. Die HIRSCH Servo Gruppe hat deshalb in den vergangenen Jahren massiv in den Ausbau der ökologischen Produktion investiert, um unabhängiger von Erdöl und Erdgas zu werden.

Dass in Zukunft kein Weg an einer EPS-Dämmung vorbeiführt, davon ist der EPS-Experte überzeugt. Jetzt gilt es, funktionierende und attraktive Fördermaßnahmen zu bewerben.

#### **HIRSCH Servo Gruppe**

Die HIRSCH Servo Gruppe aus Glanegg/Kärnten ist mit 31 Standorten und rund 1.800 Mitarbeiter:innen europäischer Marktführer bei EPS-Dämmstoffen.

**[www.hirsch-gruppe.com](http://www.hirsch-gruppe.com)**



Headquarter der HIRSCH Servo Gruppe in Glanegg/Kärnten



Die Preisträger des ETHOUSE Award 2022 (v.l.n.r.): In der Kategorie »Privater Wohnbau mit gewerblicher Nutzung« ging der Preis an das »Stadthaus Linz«. In der Kategorie »Wohnbau« siegte eine Wohnhausanlage in Wien-Simmering und die Kategorie »Öffentliche Bauten« sicherte sich die »Volksschule Brixlegg«.

## ETHOUSE Award 2024:

# CALL FOR PROJECTS



### Glossar

➔ Was heißt eigentlich ETHOUSE? ETHOUSE ist ein Kunstbegriff bestehend aus den zwei Komponenten ETICS und HOUSE. ETICS (engl. für WDVS) steht für »External Thermal Insulation Compound System«, aber soll auch an Ethik oder Ästhetik erinnern. Das Wortspiel soll zeigen, wie wichtig Wärmeschutz und die thermische Sanierung für das Erreichen der Klimaziele ist.

ZUM ZWÖLFTEN MAL VERGIBT DIE ARGE QUALITÄTSGRUPPE WÄRMEDÄMMSYSTEME DEN ETHOUSE AWARD, DEN PREIS FÜR ENERGIEEFFIZIENTE SANIERUNGEN IN ÖSTERREICH.

**M**it dem ETHOUSE Award würdigt die Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme thermische Gebäudesanierungen, die Energieeffizienz auf hohem Niveau umgesetzt haben. »Die Siegerprojekte des ETHOUSE Award machen Vergangenheit zukunftsfähig – für die Klimaneutralität und eine lebenswerte Zukunft ist das ein Muss«, ist Clemens Hecht, Sprecher der ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme (QG), überzeugt. Bewertungskriterien sind die Ausführungsqualität, der Umgang mit dem Altbestand, die architektonische Umsetzung sowie der Umfang der Energieeinsparung. Im Sinne des Auslobers müssen mindestens 50 Prozent der Fassadefläche des eingereichten Objekts bzw. des sanierten Teilbereichs mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) saniert worden sein.

Das Zusammenwirken folgender Komponenten ist Grundlage der Bewertung:

- ➔ Ausmaß der Energieeinsparung
- ➔ Umgang mit dem Altbestand und architektonische Umsetzung



- Umfang der Sanierung, z. B. Neugestaltung von Innenhöfen, Optimierung des Innenraums, Außenanlagen
- Darstellung der qualitativen Verarbeitung des WDVS.

Einreichungen sind in den drei Kategorien öffentliche und gewerbliche Bauten sowie Wohnbau möglich. Neben Planer\*innen werden auch die WDVS-verarbeitenden Betriebe ausgezeichnet.

### ZIEL DES AWARDS

Mit der Ausschreibung des ETHOUSE Award soll öffentlichkeitswirksam in Erinnerung gerufen werden, dass die beste Energie jene ist, die gar nicht erst erzeugt werden muss. »Denn jeder Energieverbrauch bedeutet Umwelteffekte und finanzielle Aufwendungen«, so Hecht. Mit einer Fassadendämmung können bis zu 95 Prozent Energie eingespart werden, was ETHOUSE Sieger\*innen bereits unter Beweis gestellt haben.

Neben der Auszeichnung für den Vollwärmeschutz erhalten die Preisträger\*innen auch eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit. Automatisch gehen ihre Projekte in den Pool des EAE-Award vom europäischen

Dachverband. Begleitet wird der Award von der mehrteiligen Online-Talk-Reihe »ETHOUSE feat. QG Talk«. Die Talk-Reihe fokussiert das Thema »Energieeffizienter Gebäudebestand 2040: eine Vision verwirklichen«. Diese gesellschaftspolitische Aufgabe betrachten QG-Sprecher Hecht und Expert\*innen von unterschiedlichen Blickwinkeln.

### DIE EINREICHUNG

Einreichen können alle privaten und öffentlichen Bauträger, Architekt\*innen und Planer\*innen, städtische oder einfache Verwaltungsinstitutionen (auch Gemeinden) sowie Wohnbaugesellschaften mit Sitz in Österreich. Objekte, die mit 9.10.2020 oder später fertig gestellt worden sind, können eingereicht werden. Einreichfrist ist der 9. Oktober 2023.

Dotiert ist der ETHOUSE Award mit 12.000 Euro.



➤ Alle Informationen und Details zum ETHOUSE Award 2024 finden Sie hier: [www.waermedaemmsysteme.at/ethouse-award](http://www.waermedaemmsysteme.at/ethouse-award)



### Die Jury

- Gisela Gary  
*Architekturjournalistin*
- Renate Hammer  
*Architektin, Institute of Building Research & Innovation (Jury-Vorsitzende)*
- Clemens Hecht  
*Sprecher ARGE QG WDS*
- Katharina Kothmiller  
*Architektin, Geschäftsführerin nonconform ZT GmbH*
- Ralf Pasker  
*Geschäftsführer EAE – European Association for External thermal insulation composite systems*
- Christian Pöhn  
*Stadt Wien, Magistratsdirektion Bauten und Technik, Energieeffizienz- und Klimaschutzangelegenheiten im Gebäudesektor*

# #BEST

## F SANIERUNG

Aktuelle Vorzeigeprojekte der Mitgliedsunternehmen der Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme.

### CAPATECT: Eleganter Altbau trifft Energieeffizienz



Das Gründerzeithaus in der Canisiusgasse wurde mit Mineralfaser-Fassadenplatten gedämmt.

Wien wurde 2022 bereits zum elften Mal zur lebenswertesten Stadt der Welt gekürt. Nicht zuletzt wegen ihrer schönen Gebäude, die das Stadtbild zeichnen. Doch nur mit der nötigen Liebe zum Detail und Sanierungen bleiben diese auch attraktiv und energieeffizient. Eines dieser Sanierungsprojekte ist die Canisiusgasse 8–10 im 9. Wiener Stadtbezirk.

Wohnen im Altbau hat seine Reize. Hohe, stilvolle Räume und ein einzigartiges Wohngefühl. Ganz typisch ist auch die Außenseite mit unterbrochener Fassaden-Struktur. Diese sogenannte Neo-Renaissance wurde später bekannt als Stil der »Gründerzeit«. Es war die Zeit der wachsenden Industrialisierung, in der immer mehr neue Unternehmen gegründet wurden. Repräsentative Formen mit viel Zierrat waren beliebt und galten traditionsgemäß als wertvoll. In diese Kategorie fällt auch das 1906 erbaute Objekt, welches insgesamt 43 Wohnungen und 32 Garagen beinhaltet. Um das historische Gebäude auf den aktuellen Energiestandard zu bringen, war eine professionelle Wärmedämmung unabdingbar. Wärmedämm-Spezialist Sareno mit Sitz im oberösterreichischen Ulrichsberg hat für den Auftraggeber WBG Wohnen und Bauen GesmbH in der Bauzeit von eineinhalb Jahren die Arbeiten fachmännisch umgesetzt. Dank der Capatect Mineralfaser-Fassadendämmplatten, wurde eine sehr gute Wärmedämmung erreicht. Zusätzlich zeichnet sich das benutzte System durch viele Schutzeigenschaften etwa der Alterungsbeständigkeit sowie der Nicht-Brennbarkeit.

### STO: Sanfte Sanierung mit harter Bekleidung



Die Wohnanlage Kaufleitnergründe in Linz wurde mit einem Wärmedämmverbundsystem mit harten Bekleidungen von Sto saniert.

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Linz hat sich in den letzten Jahrzehnten der Herausforderung gestellt, durch ein umfangreiches Sanierungskonzept den Großteil des alten Wohnungsbestandes auf Neubauniveau zu sanieren, und damit die Wohnqualität ihrer Mieter\*innen erheblich zu verbessern. Das Team von StoDesign hat die von Curt Kühne in den 1920ern geplante Anlage auf den ehemaligen Kaufleitnergründen mit ihrem Design-Konzept wieder der ursprünglichen Handschrift des Architekten angenähert. Die thermische Fassadensanierung erfolgte mit StoTherm Vario, dem kostenoptimierten WDV-System von Sto. Die stark belasteten Sockel- und Eingangsbereiche wurden mit Klinkerriemchen der StoBrick Kollektion bekleidet. Die Verbesserung der Wohnqualität durch die thermische Fassadensanierung, in Verbindung mit harten Bekleidungen setzt ein Zeichen für nachhaltiges, hochwertiges Bauen. Die vom Technologieführer Sto angebotenen Wärmedämmverbundsysteme mit harten Bekleidungen sind die einzigen Systeme am Markt, die in Österreich bautechnisch zugelassen wurden. Mit über 25 Jahren Erfahrung, untermauert Sto mit der vom Österreichischen Institut für Bautechnik erteilten Zulassung, die Qualität und Sicherheit der StoTherm-Systeme mit harten Bekleidungen.

Einfühlsames Fassadensanierungskonzept für denkmalgeschützte Wohnanlage in Linz.

## BAUMIT: Jungbrunnen am Bau

Bei der Sanierung der Wohnhausanlage Nymphäum in Wien wurde der Charme der Gründerzeit mit modernem Komfort verbunden.

Im schönsten Teil des 12. Wiener Gemeindebezirks, vis-à-vis der ältesten Heilquelle Wiens, wurde ein Prachtbau aus der Gründerzeit aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Dass die Revitalisierung so authentisch wie möglich ausfiel, ist der Handwerkskunst der beteiligten Verarbeiter und den richtigen Dämm- und Sanierungsprodukten zu verdanken. Der Charme der Gründerzeit sollte unbedingt erhalten bleiben, dennoch wurde auch jeder moderne Komfort integriert.

Die Fassade rückte durch eine thermische Sanierung mit der Baumit FassadenDämmplatte ECO plus nur 10 cm nach außen. Das Besondere an dieser Dämmplatte ist ihre extrem niedrige Wärmeleitfähigkeit und eine dadurch verbesserte Dämmwirkung trotz relativ schlanker Stärke.

Eine Fassadendämmung bedeutet aus jeder Perspektive betrachtet eine Win-win-Situation. Und das nachhaltig. Aus ökonomischer Sicht bringt sie eine deutliche Kosteneinsparung beim Heizen und Kühlen sowie eine Wertsteigerung der Immobilie. Aus ökologischer Sicht schont sie wertvolle Ressourcen und durch den Verzicht auf übermäßiges Heizen oder Kühlen werden CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich verringert. Aus sozialer Sicht trägt sie zur Gesundheit und zum Wohlbefinden der im gedämmten



Haus lebenden Menschen bei, denn sie verhindert Konvektion, beugt Schimmel vor und sorgt für eine angenehme Raumluft zum Wohlfühlen.

## RÖFIX: Einzigartige Kombination von Alt- und Neubau

In der Lederergasse 24 im Zentrum von Linz wurde auf 820 m<sup>2</sup> Wohn- und Arbeitsfläche ein umfassendes Sanierungsprojekt umgesetzt. Das 2013 von mia2 ARCHITEKTUR erworbene Gebäude wurde in den Folgejahren erweitert und modernisiert.

Die Sanierung des Gebäudes, dessen Grundsubstanz aus dem 16. Jahrhundert stammt, erfolgte in zwei Etappen: Zunächst wurden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss in ein Büro umgebaut, anschließend wurde das Gebäude in Holzbauweise um zweieinhalb Stockwerke aufgestockt. Der historische Charakter blieb auf der Straßenseite erhalten. Auf der Rückseite des Gebäudes bildet eine geschwungene Wendeltreppe aus speziell entwickelten Betonfertigteilen zusammen mit den modernisierten Balkongeländern einen besonderen Blickfang.

Das Projekt sollte Alt- und Neubau in einem einheitlichen Erscheinungsbild vereinen und gleichzeitig funktionale Anforderungen wie eine Absturzsicherung und Brandschutz erfüllen. Um die historischen Gegebenheiten des Gebäudes zu analysieren und die technischen Voraussetzungen für den Umbau zu klären wurde im Vorfeld eine gründliche Bauforschung durchgeführt. Danach konnten die Anforderungen an die Produkte und Systeme von RÖFIX gestellt werden. Neben einer energieeffizienten Lösung zur Wärmedämmung sorgt die spezielle Putzfassade für eine optisch ansprechende, lebendige Struktur im Außenbereich. Im Inneren lassen sich die ökologischen, mineralischen Baustoffe perfekt mit dem Altbestand kombinieren. Aufgrund der zentralen Lage war auch die Baustoff-Logistik herausfordernd.



Bei der umfangreichen Sanierung kamen vielfältige Materialien von RÖFIX zum Einsatz. Sie tragen zur Senkung des Energieverbrauchs bei und leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.



Warum es bei Wärmedämmarbeiten sinnvoll ist, Expert\*innen zu konsultieren.

# Qualität spart Kosten

**T**hermische Sanierungen von Immobilien zählen zu den anspruchsvollsten Projekten. Daher spielt die exakte Planung eine besonders große Rolle. »Nicht nur bei der Gesamtsanierung eines Gebäudes, auch wenn die Sanierung in Teilschritten erfolgt, müssen die einzelnen Maßnahmen genau aufeinander abgestimmt werden«, sagt Gerhard Wölfer, Obmann der Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb. Dabei sollte beachtet werden, dass die thermische Verbesserung der Gebäudehülle vor dem Tausch der Heizanlage erfolgt! Denn alternative Heizsysteme können wirtschaftlich und ökologisch nur funktionieren, wenn die Gebäudehülle entsprechend gedämmt ist.

Ein ganz wichtiger Bestandteil bei einer umfassenden Sanierung der Gebäudehülle ist daher die Fassade, die unsaniert rund 35 % der aufgewendeten Energie ungehindert durchlässt.

## WER BILLIG KAUFT, KAUFTEUER

»Die billigste Fassadenlösung ist meist nicht die wirtschaftlichste, denn wie wirtschaftlich eine Wärmedämmfassade wirklich ist, lässt sich erst nach Jahren beurteilen«, weiß Baumeister Werner Zodl SV, Leiter des Arbeitskreises Technik der Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb, aus der Baupraxis. In der Regel gelte, »Qualität im Vorfeld erspart langfristig Kosten«.

Ursachen für vermeidbare Zusatzkosten bei der Errichtung und während der Nutzungsdauer einer Wärmedämmfassade können sein:

- ➔ Mangelhafte, ungenaue Ausschreibung, die erhebliche Spielräume offen lässt.

- ➔ Fehlende oder mangelhafte Abstimmung der ausführenden Fachfirmen durch ein nicht durchgeführtes »Baueinleitungs-gespräch« vor Baubeginn.

- ➔ Mangelhafte Fachkenntnisse der Verantwortlichen der Fassadenfachfirmen und von deren ausführendem Personal – keine zertifizierten WDVS-Fachverarbeiter!

- ➔ Einsatz von nicht geeignetem Material (nicht aufeinander abgestimmte Komponenten, falsches Material, Materialqualität).

- ➔ Keine fachgemäße Fremdüberwachung, zum Beispiel durch einen einschlägigen Sachverständigen, vor bzw. während der Bauausführung.

- ➔ Frühzeitiger Sanierungsaufwand bei Schäden aus nicht fachgerechter Ausführung (Fassadenfläche und vor allem An-

schlüsse aller Art an andere Bauteile sowie Fassadensockelausführungen).

- ➔ Keine Rückgriffsmöglichkeit auf Gewährleistungsansprüche durch Konkurs der verantwortlichen Firma.

- ➔ Stark verkürzte Gesamtlebensdauer bzw. eingeschränkte Sanierbarkeit durch fehlende Pflege und Wartung.

## CHECKLISTEN UND SCHULUNGEN

Zur Vermeidung derartiger Zusatzkosten bietet die Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb diverse Ausarbeitungen wie Ausführungsdetails, Broschüren und Hilfestellungen in Form von Checklisten für ausführende Fachbetriebe sowie effiziente Zertifizierungsschulungen für die Fachkräfte der Mitgliedsbetriebe zum »Zertifizierten WDVS-Fachverarbeiter« an.

Außerdem stehen für eine externe Baustellenüberwachung speziell auf WDVS spezialisierte Prüforgane zur Verfügung.

Erarbeitet werden sämtliche Hilfsmittel und Empfehlungen im Rahmen des Arbeitskreises Technik der Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb unter nachhaltigem Zusammenwirken aller an der WDVS-Erstellung beteiligten Gruppen, wie ausführenden Fachbetrieben, Baustoffherstellern, Prüforganen und Bauherrnvertretern. Dadurch können Wünsche konstruktiv zu gemeinsamen Lösungen zusammengeführt werden.



Gerhard Wölfer, Obmann der Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb: »Die einzelnen Maßnahmen einer thermischen Sanierung müssen genau aufeinander abgestimmt werden.«

➔ Nähere Informationen zur Güteschutzgemeinschaft WDVS-Fachbetrieb: [www.wdvsfachbetrieb.at](http://www.wdvsfachbetrieb.at)





ÖAP

## Garant für Qualität

Die Österreichische Arbeitsgemeinschaft Putz, kurz ÖAP, hat es sich zum Ziel gemacht, modernste Standards und höchste Verarbeitungsqualität für Putz- und Wärmedämmverbundsysteme sicherzustellen.



Das breite Spektrum der ÖAP-Richtlinien, erhältlich im Onlineshop.

ÖAP-Mitgliedsbetriebe überzeugen durch hohe Fachkompetenz, wenn es um Neuerungen und Veränderungen im Bereich Putz- und Wärmedämmverbundsysteme geht und zwar mit praxisgerechtem Anwendungswissen in den Bereichen Normen und Richtlinien, fachlich hoch qualifizierten und zertifizierten Mitarbeiter\*innen.

Deshalb sorgt die ÖAP mit umfassendem Wissenstransfer dafür, dass die Mitarbeiter\*innen ihrer Mitgliedsbetriebe immer up to date sind. Zum Beispiel mit Schulungen zum »zertifizierten FachverarbeiterIn Putz und WDVS« und aktuell der neuen Ausbildung zum »zertifizierten FachverarbeiterIn Sanierputz«. Von den Richtlinien der Qualitätsgruppe über die Grundlagen der spezifischen bauphysikalischen und bauchemischen Vorgänge bis hin zum WDVS-Aufbau und den verwendeten Komponenten reicht die informative Palette. Natürlich kommen auch Inhalte wie die Untergrundprüfung und -vorbereitung, Pflege und Wartung sowie die Ausführung von Ab- und Anschlussdetails nicht zu kurz. Die Ausbildungsdauer beträgt drei Tage, die sich aus zwei Tagen Theorie und einem Tag Praxis zusammensetzen. Damit wird sichergestellt, dass von der Theorie bis zur Umsetzung in der Praxis alles glatt läuft.

Mit der Erarbeitung von Richtlinien und Merkblättern, mit nationalen und internationalen Fachtagungen und Informationsveranstaltungen, aber auch mit Schulungen und Kursen hat die ÖAP mit ihrer Arbeit zu einer wesentlichen Qualitätssteigerung am Bau beitragen können. Schadensfälle wurden deutlich reduziert. Das breite Branchenspektrum der Mitglieder, die enge Kooperation mit dem Österreichischen Normungsinstitut, die ständige Zusammenarbeit mit Versuchs- und Forschungseinrichtungen und Universitäten, aber auch die Kooperation mit nationalen und internationalen Interessenverbänden gewährleisten ein fundiertes und vor allem auf breiter Basis begründetes Wissen.

# EtherCAT und PC-based control: New Automation Technology



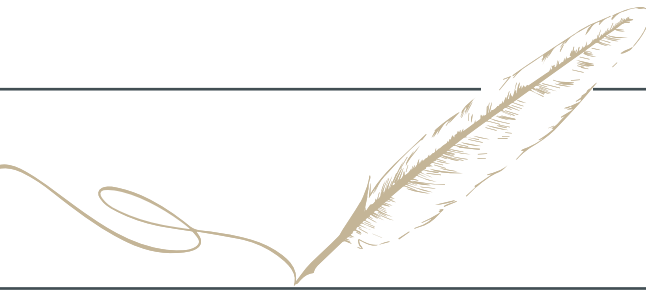
PC- und EtherCAT-basierte Steuerungstechnik setzt weltweit Standards:

- alle Komponenten für IPC, I/O, Motion und Automation
- weltweit etablierte Meilensteine der Automatisierung: Lightbus-System, Busklemme, Automatisierungssoftware TwinCAT
- maximal skalierbare und offene Automatisierungssysteme
- basierend auf dem Hochleistungsfeldbus EtherCAT
- Integration aller wesentlichen Maschinen- und Anlagenfunktionen auf einer Steuerungsplattform
- universelle Automatisierungslösungen für über 20 Branchen: von der CNC-gesteuerten Werkzeugmaschine bis zur intelligenten Gebäudesteuerung

Scannen und alles über das Beckhoff Steuerungssystem erfahren



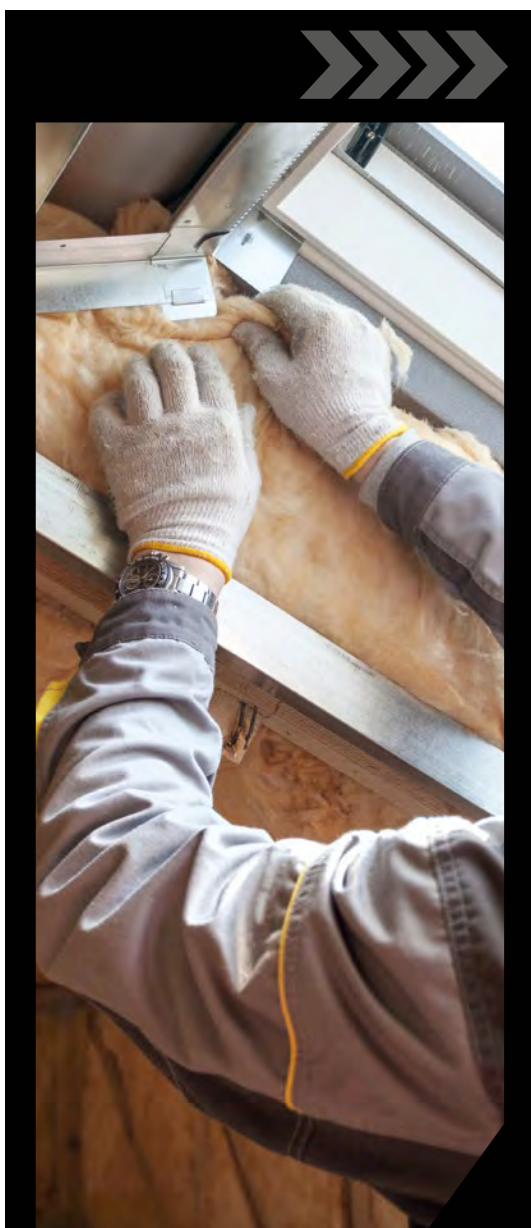
Halle 9,  
Stand F06



## Sanierungsbedarf

*Seine Immobilie thermisch sanieren kann jeder. Ich gehe noch einen entscheidenden Schritt weiter und mache alles dicht.*

EIN SELBSTVERSUCH VON RAINER SIGL



WIE IN DER PANDEMIE  
GELERNT: DAS WICHTIGS-  
TE IST DIE ISOLATION.

Das Leben in interessanten Zeiten ist eine mühselige Strapaz. Die Existenz als Ganzes ist anstrengend, und mal ehrlich, wenn die Alternativen nicht so völlig unattraktiv wären, müsste man sich das nochmal überlegen. Überall Energieverlust, morsches Ächzen im Gemäuer des Daseins und wenn man genau schaut, ist da auch irgendwo schon ein leicht bläuliches Schimmeln im Gemüt – das kann's doch wohl nicht sein!

Da hilft nur mehr eins: dicht machen! Die alte Substanz grundlegend trockenlegen, schauen, wo noch was zu retten ist, großzügig Schutt raustragen und mit Thermoputz und Vollwärmeschutz dafür sorgen, dass unser ohnedies kurzes Dasein auf diesem Planeten von möglichst wenig Energieverlust und maximaler Heizeffizienz geprägt ist! Also, metaphorisch gesprochen, natürlich.

### HAUPTSACHE DICHT

Aber auch ganz konkret, eh klar: Mein Daheim ist fertig saniert, nach allen Regeln der Kunst! Dann bin ich allerdings noch weiter gegangen. Ich hab auch noch die schlimmsten emotionalen Kältebrücken aus meinem Leben verbannt. Dem seelenzerstörenden eiskalten Schlechtluftzug, der durch den Anblick von Politikergesichtern jeder Couleur in meine Seele pfeift, habe ich durch großzügiges Schamottieren aller Bildschirme im Haus Einhalt geboten.

Und was soll ich sagen: Seit meine Magenschleimhaut vom Anblick der diversen Politikschausteller die-

ses Landes verschont bleibt, wird mir regelmäßig, und das nicht nur beim Verfeuern der ungelesenen Zeitung im Kamin, ganz warm ums Herz.

Zum einen ist es das Ausbleiben von Frösteln machenden Hiobsbotschaften aus Politik, Wirtschaft, Sport und Kultur, aber das Wichtigste beim Sanieren ist zum anderen – genau wie in der Pandemie gelernt! – die Isolation. Und wenn das bedeutet, dass ich mit der Welt da draußen weniger Austausch habe – dann sei es eben so! Gut, der NATO-Draht rund ums Grundstück mag einen Hauch abschreckend wirken, wegen der Selbstschussanlage haben wir in der Siedlung seit der Sache mit dem Nachbarshund einen schlechten Leumund und die Irmi sagt, hin und wieder vermisst sie es schon, auch wieder mal mit anderen Leuten als nur dem Mann von Amazon und dem von Lieferando zu reden, aber naja: Nur wenn's dicht ist, bleibt die Energie drin.

Rausgehen ist überbewertet! Mal ehrlich: Mit dem Planeten geht's sowieso abwärts, da zahlt es sich eh nimmer so richtig aus, das Haus zu verlassen. Eine Sanierung hingegen: Die bringt's, und zwar auf Jahre! Ich geh jetzt wieder in den Hobbykeller. Und dort – psst! – rauch ich dann ein Stücklerl von der selbst gezogenen Hanfdämmplattenschicht, die ich in Halbmeterstärke im ganzen Haus ausgebracht habe.

Ein doppelter Vollwärmeschutz aus Energiesparen und himmlischem Nichtwissenmüssen. Top saniert. Thermisch zukunftsfit. Und ich sag's ja immer: Hauptsache dicht.



# VERDÄMMT

Nachhaltige Wärmedämmsysteme von RÖFIX sind allesamt aus mineralischen oder nachwachsenden Materialien.

## NACHHALTIG!



Holen Sie sich Ihre Förderung mit dem Sanierungsscheck.

**Gleich Termin mit einem RÖFIX Planungsberater vor Ort vereinbaren!**

### Eine thermische Sanierung zahlt sich immer aus.

Ökologisch Dämmen mit unseren perfekt aufeinander abgestimmten Systemen: Das Natureplus® zertifizierte RÖFIX Minopor® System mit Mineralschaumplatten aus natürlichen Rohstoffen.

Unsere Dämmprofis beraten Sie gerne.

roefix.at

**RÖFIX**<sup>®</sup>  
Bauen mit System

# ENERGIEEFFIZIENTE ZUKUNFT

Investition in thermische Sanierung rechnet sich vielfach:



unsaniert Altbau thermisch saniert

1 m<sup>2</sup> thermisch sanierte Fassade spart 100 kWh Energie und 25 kg CO<sub>2</sub> jährlich!

> 75 % Energieeinsparung

ganzheitlich thermisch-saniertes Haus (Dach, Keller, Fassade...)

## THERMISCH SANIEREN

Ihr Einsatz für zukunftsfähige Lebensräume



Der Gebäudesektor ist für ca.

1/3 des heimischen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich.



## BESTAND

Problemdruck & Potenzial



## VISION

klimaneutraler Gebäudebestand 2040

### Energieeffizienz

Unabhängigkeit von Energieimporten  
Entlastung Energienetze

### intakte Umwelt

gesunder und leistbarer Lebensraum

### Aufwertung

Immobilie und Wohnqualität



ca. 1,9 Mio. (40%)

Wohneinheiten sind aus energetischer Sicht sanierungsbedürftig

Die ARGE Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme informiert rund um Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) und engagiert sich für eine hohe Verarbeitungsqualität.

- Verarbeitungsrichtlinie (VAR) & Serviceheft
- Ausbildung zum zertifizierten WDVS-Fachverarbeiter (ZFV)
- Auslobung ETHOUSE Award – der Preis für energieeffiziente Sanierungen



Qualitätsgruppe

WÄRMEDÄMMSYSTEME

waermedaemmsysteme.at