

klimaaktiv Bauen und Sanieren

Themenfrühstück

Leitfaden Sanierungsfahrplan für die UZ 49

Inge Schrattenecker, Programmleitung

klima**aktiv** Bauen und Sanieren

ÖGUT

Wien, 23. Oktober 2019

Inhalt

- Hintergrund – Warum braucht es einen Sanierungsfahrplan?
- Was ist ein Sanierungsfahrplan?
- Was beinhaltet ein Sanierungsfahrplan im Sinne von klimaaktiv und der UZ 49?
- Welche Art von Unterstützung gibt es von klimaaktiv Bauen und Sanieren?

Richtlinie UZ 49 – Nachhaltige Finanzprodukte

- **Ausschlusskriterien für Immobilien**
 - Seit 2016 ist in der Richtlinie verankert, *dass Gebäude, welche die Basiskriterien des klimaaktiv Gebäudestandards nicht erfüllen, von einem Investment ausgeschlossen werden.*
 - Das gilt für Neubauten und bereits sanierte Gebäude
 - Sonderregelung: Bestandsgebäude

Die Richtlinie UZ 49 und der klimaaktiv Gebäudestandard



Nachhaltige Immobilienfonds

Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens UZ 49 für nachhaltige Finanzprodukte:

Immobilien seit 2016 in die UZ 49 integriert

Neuaufgabe 1.1.2020

Anforderungen Immobilien (Ausschlusskriterien):

Basiskriterien des klimaaktiv Gebäudestandards für Neubau und Sanierungen = BRONZE Gebäude

NEU mit 2020: Sanierungsfahrplan für Bestandsgebäude

Der klimaaktiv Gebäudestandard

Ist Teil der österreichischen Klimaschutzinitiative des BMNT seit 2005

Kriterienkatalog für energieeffiziente und nachhaltige Gebäude

Qualitätsstufen GOLD/SILBER/BRONZE

Basiskriterien = Muss Kriterien = BRONZE Gebäude

Offen, transparent, österreichweit verfügbares System für die Gebäudebewertung

Findet Anwendung in Förderungen, Richtlinien und Vorgaben (WBF, UFI, UZ,...)

Wie tun mit Bestandsgebäuden?

- **Aktueller Vorschlag in der UZ 49**

Für zum Zeitpunkt der Investition noch nicht sanierte Gebäude („Bestandsobjekte“) muss schriftlich festgehalten werden, in welchen Bereichen die Immobilie den klimaaktiv Basiskriterien nicht entspricht und welche plausiblen Maßnahmen getroffen werden, dass diese nach erfolgter Sanierung die klimaaktiv-Basiskriterien vollinhaltlich erfüllt. Hierzu ist im Rahmen des Gutachtens **ein nach Zeithorizont strukturierter Sanierungsfahrplan** [...] beizulegen [...]. (S.13)

Was ist ein Sanierungsfahrplan?

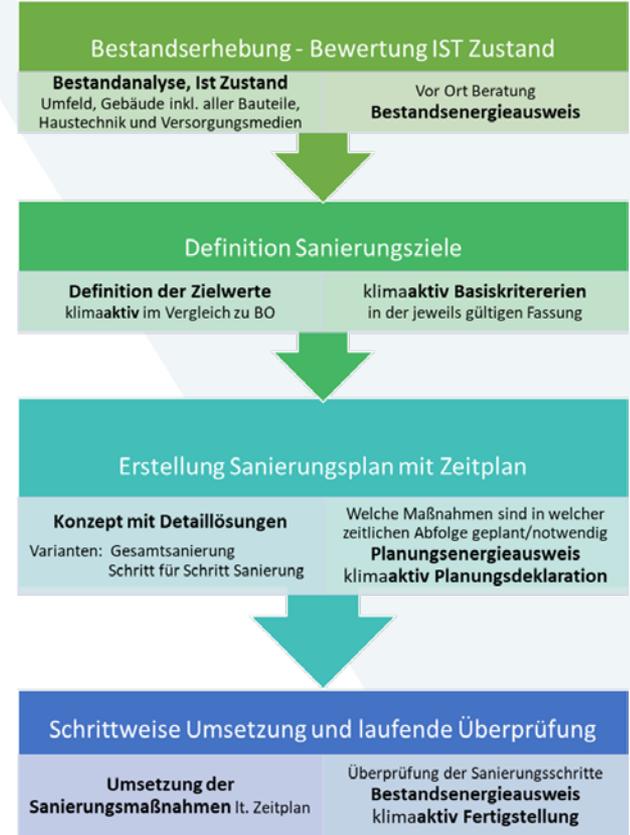
- Benennt für Bestandsobjekte jene Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen, damit ein energieeffizienter Gebäudebetrieb möglich ist = Sanierungskonzept
- Definiert den Handlungsbedarf auf Grundlage einer Bestandserhebung
- Zielwert = klimaaktiv Basiskriterien als Qualitätsstandard
- Legt anhand der Zielwerte die zeitliche Umsetzung der Sanierungsschritte fest = Vermeidung von Lock-In Effekten
- Berücksichtigt im Sanierungsfahrplan die Kostenoptimalität im Lebenszyklus

Was beinhaltet ein Sanierungsfahrplan

- Umfassende Bestandserhebung – Bewertung des IST Zustandes
 - Gebäude und Haustechnik, Bauschäden, Nutzungsbezogene Daten, ...
- Formulierung Sanierungsziele – Zielwert klimaaktiv Basiskriterien
 - Ausarbeitung Sanierungsvarianten
- Erstellung Sanierungsfahrplan inkl. Variantenvergleich und Zeitplan
 - Konzept mit Detaillösungen und Reihung der Maßnahmen

Der Sanierungsfahrplan

- Von der Bestandserhebung bis hin zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen nach Zeitplan
- Im Leitfaden sind die einzelnen Schritte im Detail erläutert
- Empfohlene Nachweisführung:
 - klimaaktiv Planungsdeklaration (Planungsenergieausweis anhand des Sanierungsplanes)



Checkliste für die Überprüfung im Rahmen der UZ

- Die jährliche Überprüfung der Immobilien erfolgt anhand einer Checkliste durch die PrüferInnen der UZ 49

Sanierungsschritte	Was genau ist geplant	Geplanter Zeitraum	Erreichung Zielwert klimaaktiv	Anmerkung/Überprüfung
Schritt 1	Dämmung oberste Geschoßdecke	2021/22		
Schritt 2				
Schritt 3				
Schritt 4				

Unterstützung durch klimaaktiv Bauen und Sanieren

- Der klimaaktiv Gebäudestandard ist kostenfrei österreichweit verfügbar
- Die Kriterien sind für jede Gebäudekategorie anwendbar
- Der Gebäudestandard findet sich in diversen Bundes- und Landesförderungen (z.B. WBF, UFI, Klimafonds, ...), Richtlinien und Vorgaben (naBe, Hotel,...)
- Alle Gebäude können Online deklariert werden (Planung/Fertigstellung)
- Die Qualitätssicherung einer Gebäudedeklaration übernimmt das klimaaktiv Team, UZ PrüferInnen können darauf zurückgreifen
- Bei Bedarf bieten wir Erstberatung und Planungsbegleitung an

Die klimaaktiv Basis Kriterien im Überblick

	WG-Neubau und Sanierung	DLG-Neubau und Sanierung
A Standort und Qualitätssicherung		
Infrastruktureinrichtungen in Standortnähe	x	x
Gebäudehülle Luftdicht	x	x
Energieverbrauchsmonitoring ($\geq 1.000 \text{ m}^2$ kond. BGF)	x	x
B Energie und Versorgung		
Heizwärmebedarf	x	x
Außeninduzierter Kühlbedarf	„a)	x
Primärenergiebedarf	x	x
CO ₂ -Emissionen	x	x
C Baustoffe und Konstruktion		
Ausschluss von klimaschädlichen Substanzen (HFKW)	x	x
Vermeidung von PVC und anderen halogenorganischen Verbindungen	x	x
Ökoindex des Gebäudes	x	x
D Komfort und Raumluftqualität		
Thermischer Komfort im Sommer	x	„b)
Messung der Innenraumluftqualität ($\geq 2.000 \text{ m}^2$ kond. BGF)	x	x

klimaaktiv System der Gebäudebewertung



Planung

klimaaktiv
Planungsdeklaration
1.000Punkte
GOLD/SILBER/Bronze
Urkunde



Fertigstellung

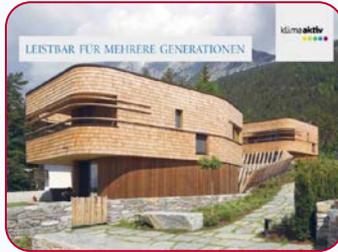
klimaaktiv
Fertigstellungsdeklaration
1.000Punkte
GOLD/SILBER/Bronze
Plakette und Urkunde



Nutzung

klimaaktiv Deklaration in
der Nutzung
1.000Punkte
Plakette und Urkunde

Online Deklaration für Planung und Fertigstellung



Wohngebäude

Eingabe über www.baubook.at

Nachweise hochladen

Qualitätsprüfung durch das klimaaktiv Team



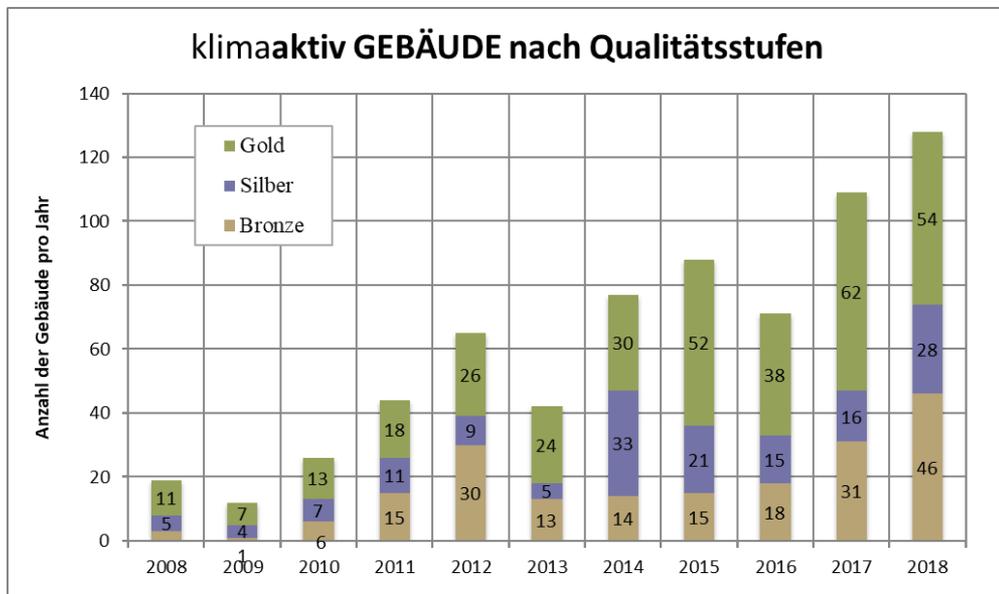
Dienstleistungsgebäude

Eingabe über <http://klimaaktiv.baudock.at>

Nachweise hochladen

Qualitätsprüfung durch das klimaaktiv Team

klimaaktiv Gebäudestandard nach Qualitätsstufen



- Kontinuierliche Entwicklung der klimaaktiv Gebäude
- Aktuell **820 Gebäude**
- klimaaktiv Gebäude gibt es in **ALLEN** Bundesländern
- klimaaktiv ist das erfolgreichste Gebäudebewertungssystem in Österreich

klimaaktiv Projekte – Sanierung und Neubau



Foto: Kurt Hörbst



Foto: Bruno Klomfar



Foto: Kurt Hörbst



Foto: Hertha Humaus



Foto: norbert-freudenthaler.com



Foto: Satoshi Imaginarium e.U.

Fragen, die wir mit Ihnen diskutieren wollen?

- Für welche Immobilien-Projekte müssen Sanierungsfahrpläne erstellt werden?
- Bietet der Leitfaden die notwendige Hilfestellung? Welche Fragen tauchen auf?
- Welche Unterstützung braucht es darüber hinaus?

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Inge Schrattenecker, Programmleitung klima**aktiv** Bauen und Sanieren
ÖGUT
inge.schrattenecker@oegut.at