

# Heizungsumstellung und Sanierung

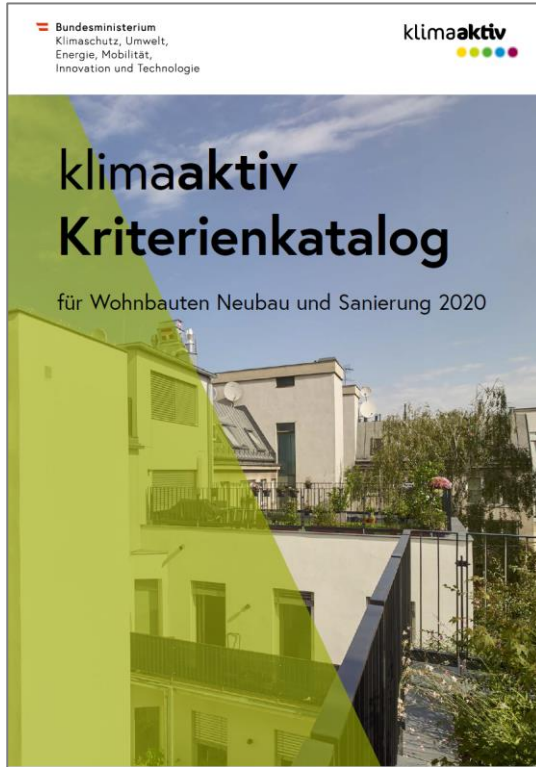
## Die (neuen) Instrumente von klimaaktiv Gebäude

Peter Holzer  
IBR&I und klimaaktiv Gebäude Team  
Wien, 19. September 2023

## Sanierung mit Qualität: Die klimaaktiv Gebäudedeklarationen



- Deklaration Planung
- Deklaration Planung mit Sanierungsfahrplan
- Deklaration Fertigstellung
- Deklaration Nutzung



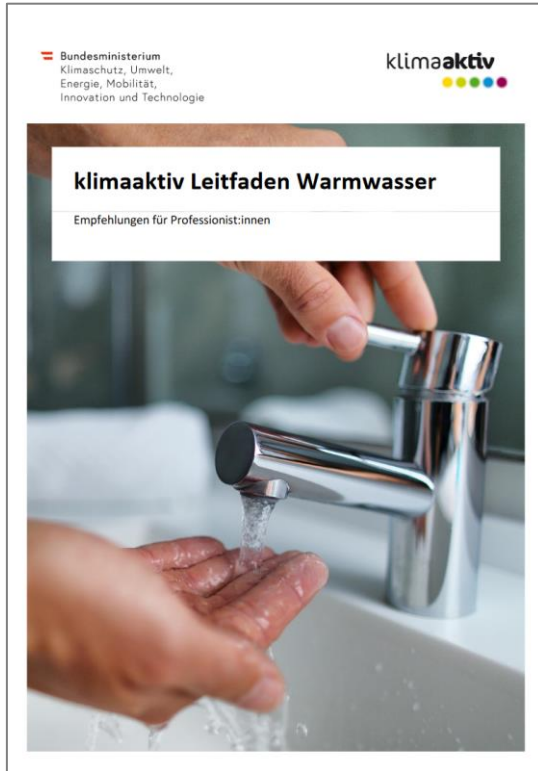
## **Bewährt: klimaaktiv Gebäudedeklaration Planung**

- Deklaration von Planungen  
in den Qualitätsstufen Bronze, Silber und Gold
- Mit abgestimmtem Kriterienset für Sanierung
- Für Wohngebäude und Dienstleistungsgebäude



## Neu seit 2022: klimaaktiv Deklaration Sanierungsfahrplan

- Deklaration von Sanierungsvorhaben, die schrittweise bis 2035 umgesetzt werden
- Anwendung der Deklarationsstufen für Sanierung (wenn Fertigstellung länger als 5 J. zurückliegend)



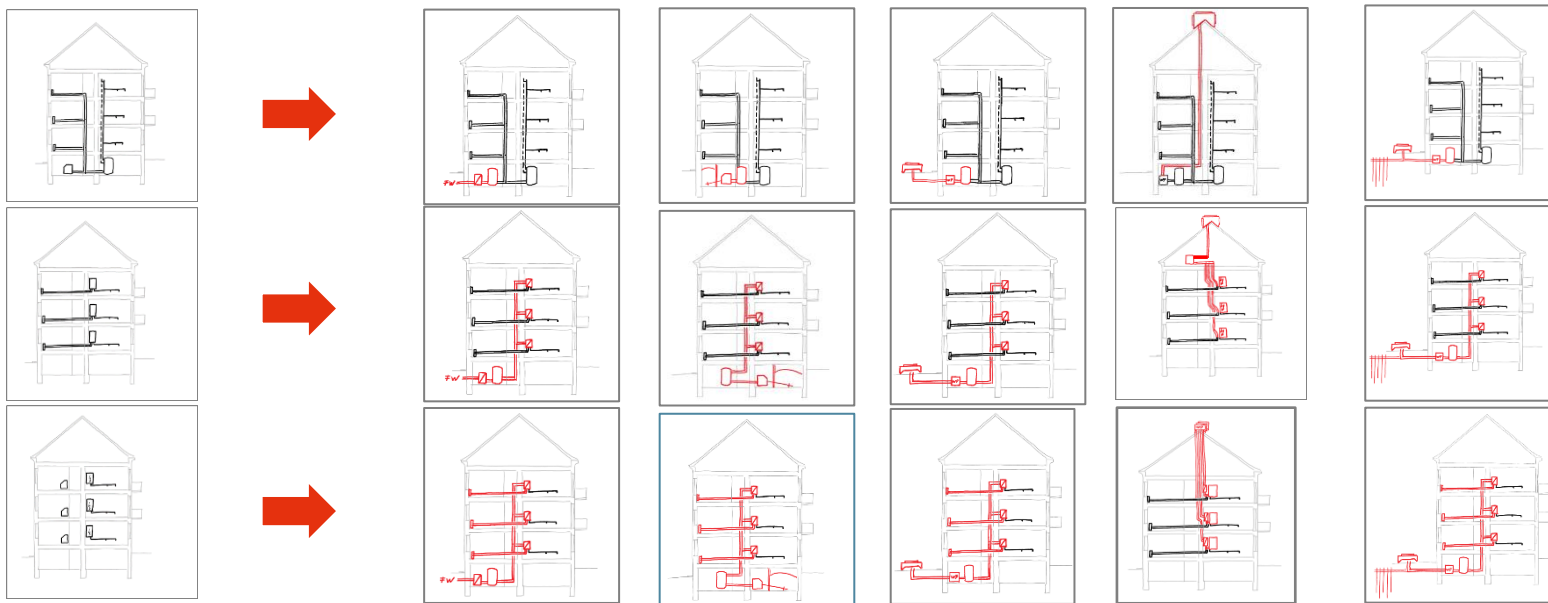
## klimaaktiv Materialien zur Heizungsumstellung (exemplarisch)

- klimaaktiv Heizungsmatrix
- klimaaktiv „Raus aus Öl und Gas“-Rechner
- klimaaktiv Leitfaden „Hydraulischer Abgleich“
- klimaaktiv Leitfaden Warmwasser:  
Empfehlungen für Professionist:innen

## Die neue Herausforderung: Sanierung UND Raus aus Öl und Gas



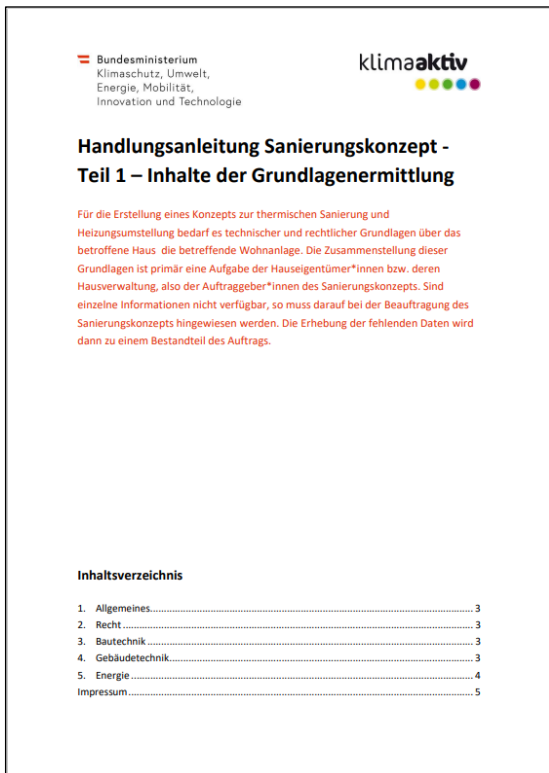
## Die neue Herausforderung: Sanierung UND Raus aus Öl und Gas



## Vier neue klimaaktiv – Produkte (coming soon) Handlungsunterstützung für Raus aus Öl und Gas

- 1. Inhalte der Grundlagenermittlung**  
vor der Beauftragung eines Sanierungskonzepts
- 2. Inhalte der Vorortbegehung**, im Zuge eines Sanierungskonzepts
- 3. Inhalte eines Sanierungskonzepts**
- 4. Moderationskarten für Sanierung und Heizungsumstellung**

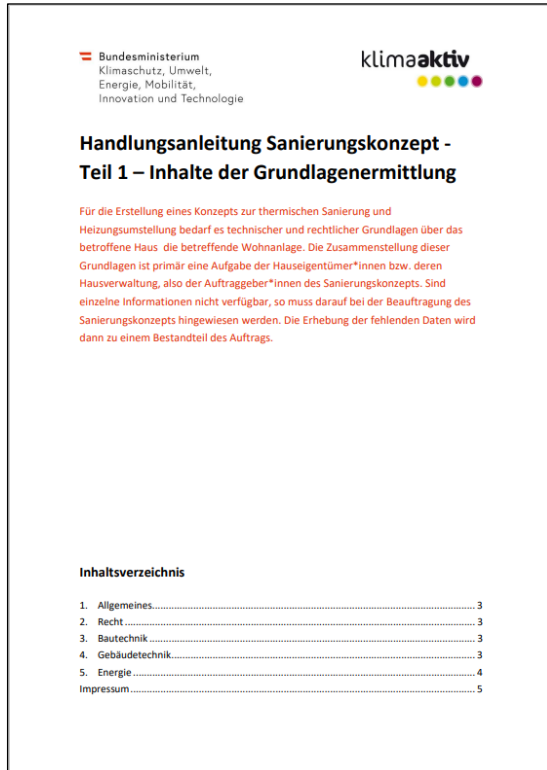




## Inhalte der Grundlagenermittlung

### 1. Allgemein

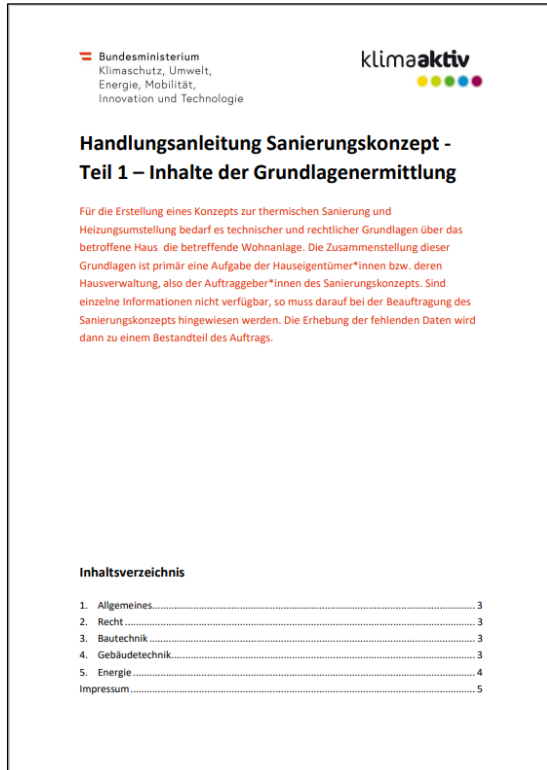
- Errichtungsjahr
- Adresse, Katastralgemeinde, Grundstücksnummer, Einlagezahl
- Schutzwürdigkeit: Vorliegen von Denkmalschutz, Lage in einer Schutzzone, Existenz von Kunstwerken am/im Baubestand
- Nutzfläche, Art der Hauptnutzung(en)
- Anzahl der Wohneinheiten und/oder gewerblich genutzten Einheiten



# Inhalte der Grundlagenermittlung

## 2. Recht

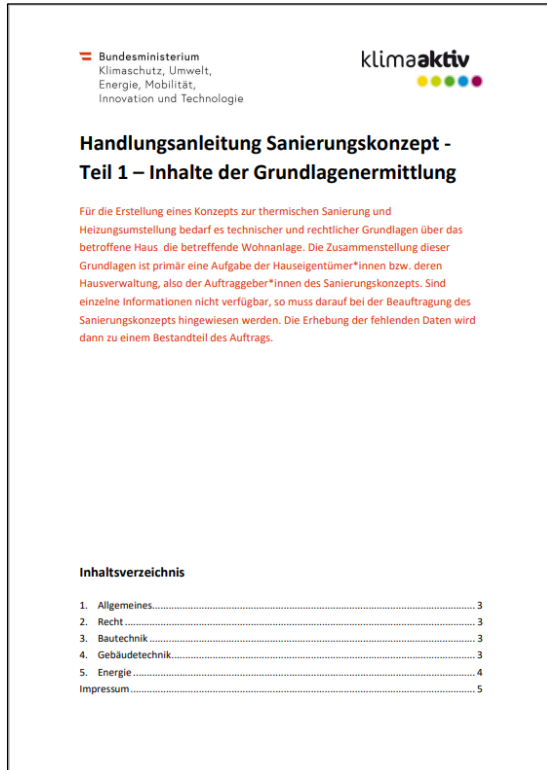
- Eigentumsverhältnisse
- Rechtsformen der Nutzung: Eigentum, Wohnungseigentum, Vermietung, ...
- Rechtsgrundlagen der Nutzung: WEG, MRG, WGG oder andere
- Allgemein genutzte Flächen / Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküchen, Gemeinschaftsräume, Dachböden, Müllräume und -plätze



## Inhalte der Grundlagenermittlung

### 3. Bautechnik

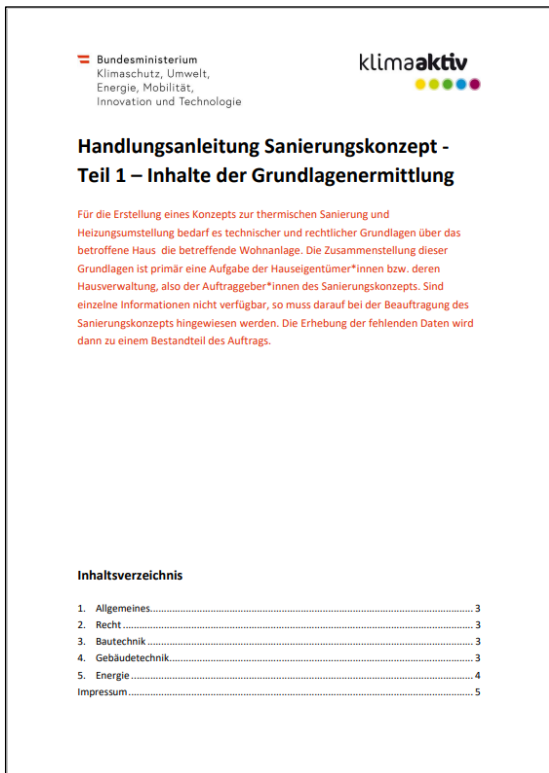
- Plandarstellungen, Grundrisse und Schnitte
- Informationen über Konstruktion und Bauteilaufbauten
- Informationen über Umbauten und Sanierungsmaßnahmen, insbesondere nach dem Zeitpunkt, der von den Plandarstellungen abgebildet wird.
- Evtl. vorhandene Befundungen, Gutachten oder Angebote



## Inhalte der Grundlagenermittlung

### 4. Gebäudetechnik

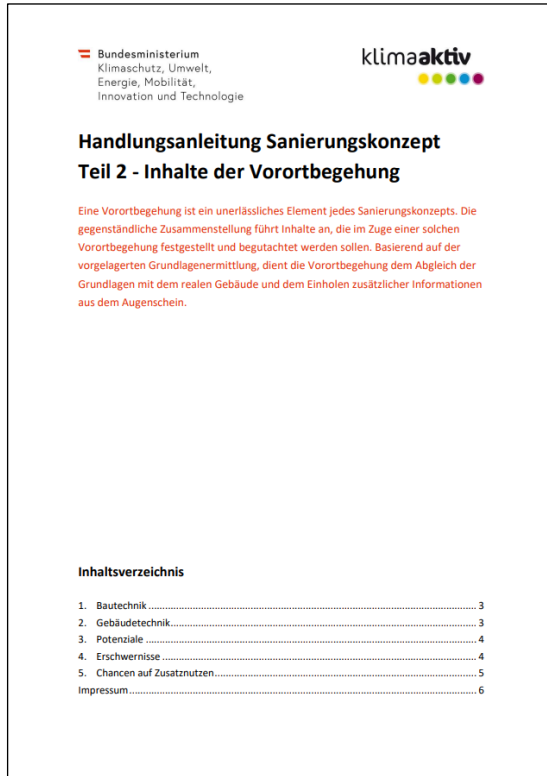
- Art der Heizung des Gebäudes / der Wohnungen / sonstiger Einheiten
- Art der Warmwasserbereitung des Gebäudes / der Whgn / sonst. Einheiten
- Art der Herde in den Wohnungen
- Leistung des elektrischen Hausanschlusses in kW
- Informationen zu vorhandenen Photovoltaik-Anlagen am Gebäude
- Informationen zu vorhandenen Lüftungsanlagen, sowohl in den Wohnungen als auch in allgemeinen Bereichen im Gebäude
- Information über Umbauten und Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudetechnik, sowohl an zentralen Anlagenteilen als auch in den Wohnungen



## Inhalte der Grundlagenermittlung

### 5. Energie

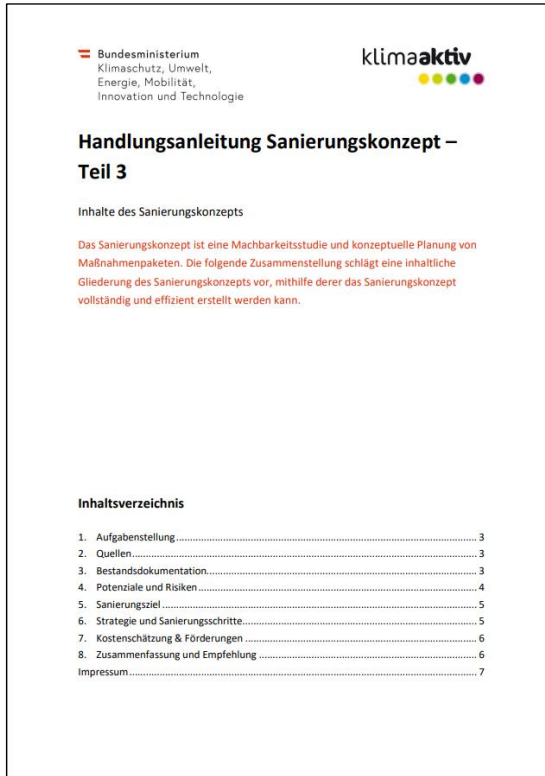
- Energieausweis(e)
- Informationen über reale Energieverbräuche für die Energiedienstleistungen Heizung, Warmwasser und Haushalts- oder Betriebsstrom



## Inhalte der Vorortbegehung

Basierend auf der vorgelagerten Grundlagenermittlung, dient die **Vorortbegehung dem Abgleich der Grundlagen** mit dem realen Gebäude und dem Einholen zusätzlicher Informationen aus dem Augenschein, wie:

- Übereinstimmung der **Bautechnik** mit den Planunterlagen
- Übereinstimmung der **Gebäudetechnik** mit der Grundlagenermittlung
- **Potenziale** für die Errichtung von Fernwärmeanschlüssen, Heiztechnikzentralen, Steigleitungen, Erdsonden, Luftwärmetauschern
- **Erschwernisse** für siehe oben
- **Chancen** für begleitende Verbesserungen, wie Fahrstühle, Balkone etc.



## Inhalte des Sanierungskonzept

Das Sanierungskonzept ist eine **Machbarkeitsstudie und konzeptuelle Planung** von Maßnahmenpaketen **mit Kostenschätzung**. Aufbauend auf der Grundlagenerhebung, auf der Vorortbegehung und eben Planung.

- Aufgabenstellung, Quellen
- Bestandsdokumentation: Bau- u Gebäudetechn., Energiebedarf u -verbrauch
- Potenziale/Erfordernisse: therm. Sanierung, Heizungsumstellung, Sonstiges
- Empfehlung für Maßnahmenpakete mit Kostenschätzung und Förderungen



## Moderationskarten für Sanierung und Heizungsumstellung

- 9 Gruppen erforderlicher oder möglicher Maßnahmen
- Innerhalb derer bis zu 6 Optionen, insgesamt 39 Optionen
- Idee: Klarheit schaffen im Gespräch,  
durch systematische Beschreibung jeder Option und durch qualitative Bewertung

**Umwelt**



**Aufwand**



**Kosten**





## Moderationskarten für Sanierung und Heizungsumstellung

Thermische Sanierung	Sonnenschutz	Lüftung	Wärmeerzeugung	Wärmeabgabe
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Außenwand dämmen</li><li>▪ Unterste Geschoßdecke dämmen</li><li>▪ Oberste Geschoßdecke dämmen</li><li>▪ Fenstertausch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Jalousien</li><li>▪ Markisen</li><li>▪ Rollläden</li><li>▪ Rollos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fensterlüftung</li><li>▪ Abluft mit Nachströmung</li><li>▪ Zu- und Abluft mit Wärmerückgewinnung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fernwärme</li><li>▪ Biomasse</li><li>▪ Zentrale Luftwärmepumpe</li><li>▪ Zentrale Erdwärmepumpe</li><li>▪ Zentrale Grundwasser-Wärmepumpe</li><li>▪ Dezentrale Luftwärmepumpe</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wasserradiator</li><li>▪ Wasserführende Gebläsekonvektor</li><li>▪ Fußbodenheizung</li><li>▪ Deckenheizung</li><li>▪ Elektro-Heizplatten</li><li>▪ Innenteil von Splitgeräten</li></ul>

## Moderationskarten für Sanierung und Heizungsumstellung

Kälteerzeugung	Kälteabgabe	Warmwasser	Elektrische Anlagen
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Luftgekühlte Kältemaschine</li><li>▪ Geothermisch gekühlte Kältemaschine u. Freecooling</li><li>▪ Grundwasser-gekühlte Kältemaschine u. Freecooling</li><li>▪ Splitgeräte</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fußbodenkühlung</li><li>▪ Deckenkühlung</li><li>▪ Wasserführender Gebläsekonvektor</li><li>▪ Innenteil von Splitgeräten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zentrale Warmwasserbereitung und -verteilung</li><li>▪ Dezentrale Elektro- und Hybrid-Warmwasserspeicher</li><li>▪ Dezentrale Wärmepumpenspeicher</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Photovoltaik</li><li>▪ Batteriespeicher</li><li>▪ Wasserstoffproduktion, -speicherung und -verstromung</li><li>▪ Installation von Elektroherden</li><li>▪ Verstärkung von Elektro-Installation</li></ul>

# Energiewende gelingt !

Peter Holzer  
IBR&I und klimaaktiv Gebäude Team  
[klimaaktiv@oegut.at](mailto:klimaaktiv@oegut.at)