



# „Sanierungsdialog – Modul 1“

**Endbericht**

**Sanierungsdialog: Modul 1 – Sanierungslösungen für Gemeinden**

Eine Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)

 **Bundesministerium**  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

Impressum **Autor:innen** DI<sup>in</sup> Franziska Trebut, DI<sup>in</sup> Inge Schrattenecker, Mag.<sup>a</sup> Barbara Ruhsmann,  
DI<sup>in</sup> Bianca Pfefferer, DI Gerhard Bayer, (ÖGUT)

**Für den Inhalt verantwortlich** Monika Auer/Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT GmbH)  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien **Tel** +43.1.315 63 93 **Email** office@oegut.at  
**Web** www.oegut.at



# Projekt „Sanierungsdialog - Modul 1“

## Endbericht

### Sanierungsdialog - Modul 1 „Sanierungslösungen für Gemeinden“

#### **Auftraggeber:**

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)

#### **AutorInnen:**

DI<sup>in</sup> Franziska Trebut, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

DI<sup>in</sup> Inge Schrattenecker, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

Mag.<sup>a</sup> Barbara Ruhsmann, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

DI<sup>in</sup> Bianca Pfefferer, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

DI Gerhard Bayer, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

Wien, Dezember 2022





## Inhalt

1	Hintergrund und Ziel.....	7
2	Kurzzusammenfassung .....	9
3	Umsetzungskonzept .....	11
4	Projektergebnisse .....	13
4.1	AP 1: Aufbereitung Good Practices - Blumenstrauß an Sanierungsideen.....	13
4.1.1	Recherche Good Practices .....	13
4.1.2	Interviews mit Projektverantwortlichen .....	14
4.2	Explorative Gespräche für die Formatentwicklung „Sanierungsdialo“ .....	16
4.2.1	Auswahl geeigneter Gemeinden .....	16
4.3	Formatentwicklung „Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen“ .....	18
4.3.1	Interviews mit Gemeindevertreter:innen zu Sanierungen in Gemeinden.....	18
4.3.2	Multiplikator:innen .....	18
4.3.3	Gespräche mit Gemeinden .....	18
4.3.4	Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen in Ober-Grafendorf .....	22
4.3.5	Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen in Schleedorf .....	26
4.4	Formatentwicklung „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“ .....	29
4.4.1	Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in der Gemeinde Baden.....	29
4.4.2	Öffentliche Sanierungsberatung in Kirchham bei Vorchdorf (OÖ).....	39
4.5	Verbreitungsworkshop zum Dialogformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in Gemeinden“ .	46
5	Verzeichnisse .....	48
5.1	Tabellenverzeichnis.....	48
5.2	Abbildungsverzeichnis .....	48
6	Anhang.....	50
6.1	Anhang: Good practise Beispiele zu Instrumenten für die Sanierung von Einfamilienhäusern .....	50
6.2	Anhang Zusammenfassung Benefits durch Sanierung für Gemeinden .....	65
6.3	Anhang: Einladungsschreiben an Gemeinden zur Teilnahme am Projekt .....	66
6.4	Anhang: Einladung Sanierungsdialo Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ .....	68
6.5	Anhang: Ablauf Sanierungsdialo Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ.....	69
6.6	Anhang: Inputs zu Sanierungsdialo Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ .....	71
6.7	Anhang: Ergebnisprotokoll Sanierungsdialo Gem. Ober-Grafendorf, NÖ.....	73
6.8	Anhang: Flipcharts Sanierungsdialo Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ .....	77
6.9	Anhang: Protokoll Vorberechung Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland.....	78
6.10	Anhang: Ablauf Sanierungsdialo Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland .....	82
6.11	Anhang: Einladung Sanierungsdialo Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland.....	83
6.12	Anhang: Input zu Sanierungsdialo Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland .....	84

6.13	Anhang: Ergebnisprotokoll Sanierungsdialog Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland .....	86
6.14	Anhang: Einladung zur öffentlichen Sanierungsberatung in der Gemeinde Baden auf der Webseite der Gemeinde .....	91
6.15	Anhang: Zusammenfassung der Ergebnisse Sanierungsberatung Baden .....	92
6.16	Anhang: Einladung Webinar zum Beratungsformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser .....	94
6.17	Anhang: Präsentation zum Webinar „Dialogformat Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in Gemeinden.....	95

# 1 Hintergrund und Ziel

Der Gebäudesektor nimmt national wie international in den Strategien für das Erreichen der Klimaziele 2040 eine besondere Stellung ein. Bis zu diesem Zeitpunkt soll der Gebäudebestand in Österreich dekarbonisiert werden. Dafür müssen Gebäude von der fossilen Energieversorgung für Strom und Wärme auf erneuerbare Energiequellen umgestellt werden.

Gleichzeitig bedarf es einer maßgeblichen Effizienzsteigerung. Sanierung als DIE Herausforderung: Die Mehrheit der Gebäude, welche 2040 den Gebäudebestand in Österreich bilden werden, ist trotz hoher Neubauleistung bereits errichtet. Eine Strategie zur deutlichen Reduktion des Wärmebedarfs im Gebäudesektor muss daher den bereits existierenden Gebäudebestand in den Fokus nehmen und damit auf die qualitativ hochwertige thermisch-energetische Sanierung setzen.

Die Gemeinden in Österreich nehmen dabei eine Schlüsselposition ein. Zwar sind sie nur für ihre eigenen Gebäude in Umsetzungsverantwortung, aber sie haben einen sehr guten Überblick über den gesamten Gebäudebestand auf Gemeindegebiet, v.a. auch zu den Einfamilienhäusern. Von den rund 3,9 Mio. Bestandswohneinheiten in Österreich befinden sich rund 1,45 Mio. in Ein- und Zweifamilienhäusern. Bei dieser Zielgruppe fehlen oft notwendige finanzielle Rücklagen oder das Bewusstsein, eine umfassende Sanierung durchzuführen. Beratung und Bewusstseinsbildung, ein grundsätzliches Konzept und Ideen zur Entwicklung des Gebäudes sowie die Erstellung langfristiger individueller Sanierungsfahrpläne sind notwendig, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken. In diesem Sinne haben es gerade Gemeinden in der Hand, Transitionspfade für den Ausstieg aus fossilen Wärmenetzen zu entwickeln und umzusetzen und damit wesentliche Rahmenbedingungen für die notwendigen gebäudebezogenen Maßnahmen zu setzen.

Ziel des Projekts ist es, den „Sanierungsdialog“ als ein partizipatives Format für Bewusstseinschaffung, Wissenstransfer (Good Practice für Sanierungsoptionen) und Aktivierung (Lösungssuche) für Gemeinden zu entwickeln, das den Fokus insbesondere auf den Einfamilienhausbestand legt. Kernelemente des Sanierungsdialogs sind:

1. Problembewusstsein schaffen bzw. schärfen und aufrütteln (Zahlen, Daten, Fakten zu Sanierungsbedarf, gegebenenfalls mittels externer Impulse)
2. Dialog und Austausch: die verschiedenen Perspektiven der Teilnehmenden zu den Problemstellungen und Zukunftsbedarfen kommen zur Sprache; ein gemeinsames Verständnis von Problemstellung und möglichen Lösungswegen beginnt zu entstehen; Qualitäten für mögliche Lösungen werden definiert
3. Information über Lösungsoptionen (Sanierungswege)
4. Ideenwerkstatt bzw. Austausch zu den Optionen und Ausarbeitung von Empfehlungen und nächsten Schritten für die Gemeinden

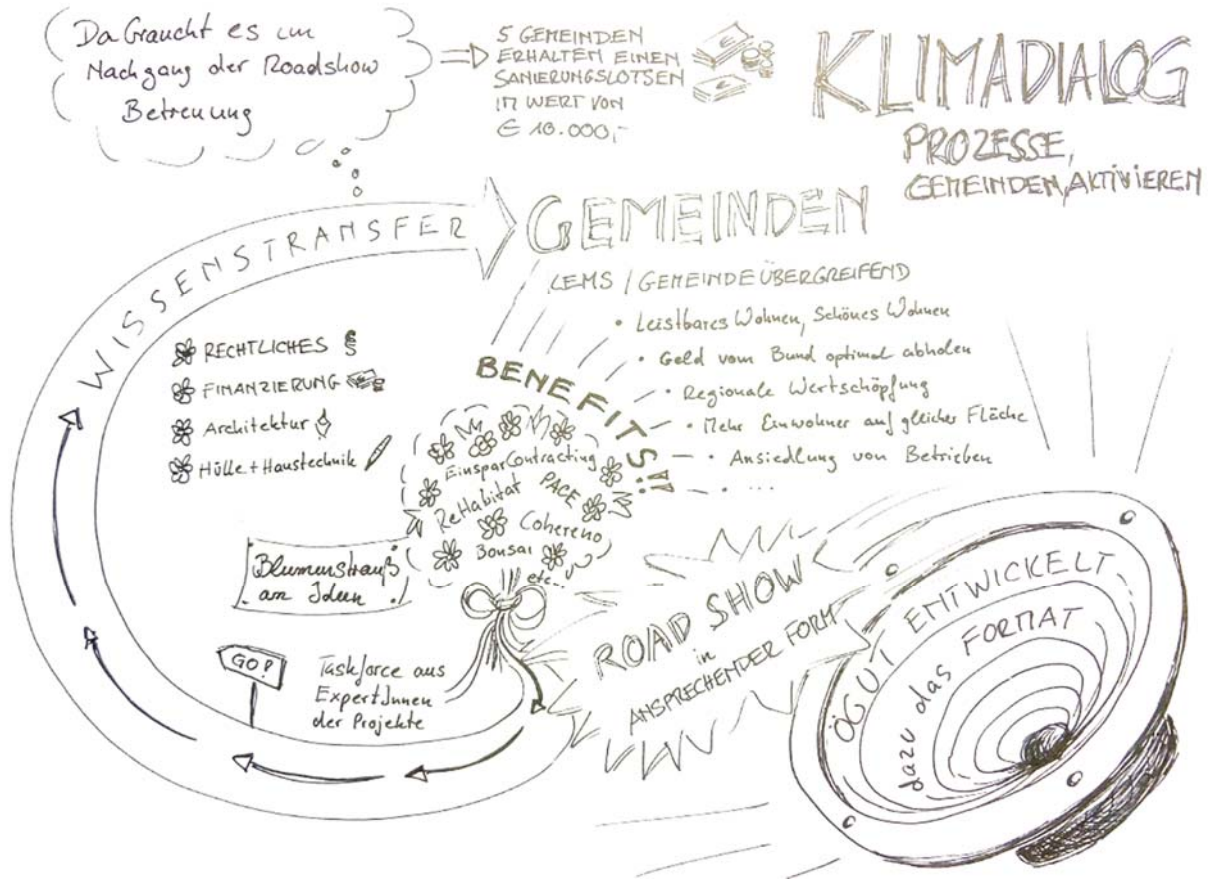


Abbildung 1: Illustration zum Konzept Sanierungsdialog

## 2 Kurzzusammenfassung

Im vorliegenden Projekt wurden Veranstaltungsformate entwickelt und erprobt, welche die Sanierung von Einfamilienhäusern (EFH) in Zusammenarbeit mit den Gemeindeverwaltungen forcieren. Wenngleich die EFH-Sanierung nicht zu den unmittelbaren Aufgaben von Gemeinden zählt, besteht bei den handelnden Personen in der Gemeinde ein Problembewusstsein und ein Interesse, auf diesem Gebiet künftig stärker tätig zu werden.

Gemeinsam mit 4 Pilotgemeinden wurden zwei Veranstaltungsformate entwickelt:

- Veranstaltungsformat „Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen“ in den Gemeinden Ober-Grafendorf, NÖ und Schleedorf, Sbg.
- Veranstaltungsformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“ in den Gemeinden Baden bei Wien, NÖ und Kirchham bei Vorchdorf, OÖ

Das Veranstaltungsformat „Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen“ ist für jene Gemeinden geeignet, die neue Akzente in der Gemeindepolitik bezüglich EFH-Sanierung und Dekarbonisierung der Energieversorgung der Gemeindegebäude setzen möchten. Eine solche Veranstaltung dient der Gemeinde für eine Status Quo-Bestimmung, Priorisierung von Themen und Festlegen von Maßnahmenbündeln.

Das Veranstaltungsformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“ sieht die 2-stündige Sanierungs- und Energieberatung eines konkreten Einfamilienhauses durch eine/n Energieberater:in vor, bei der zusätzlich bis zu 15 interessierte Nachbar:innen zuhören und in moderierter Form auch Fragen und Wissen einbringen können. Dieses Format unterstützt Gemeinden, die Sanierung und Dekarbonisierung ihrer Häuser auszurollen. Insbesondere in Hinblick auf die massiv verstärkte Nachfrage nach Energieberatungen hat sich dieses Format in den beiden Pilotgemeinden gut bewährt und ist als Ergänzung zum bisherigen Angebot der Einzel-Energieberatungen zu sehen.

Die Stärken der „Öffentlichen Vor-Ort-Sanierungsberatung“:

- niederschwellig für die Teilnehmer:innen (sanierungsinteressierte Bürger:innen)
- mit überschaubarem organisatorischem und finanziellem Aufwand machbar
- weist ein günstiges Verhältnis von Ressourceneinsatz (Zeit, Kosten) zu Erfolg (Entscheidungshilfe für nachhaltige Sanierung) auf
- ist gut multiplizierbar
- kommt dem aktuell sehr hohen Informationsbedarf der Bevölkerung und der Vertreter:innen von Gemeindepolitik und -verwaltung in geeigneter Weise entgegen
- kann und soll Einzel-Energieberatungen nicht ersetzen, jedoch sind Eigentümer:innen durch eine öffentliche Vor-Ort-Beratung gut vorinformiert und können besser entscheiden, ob sie eine Einzelberatung brauchen und welchen konkreten Informationsbedarf sie haben. Damit werden die Einzelberatungen effektiver und zielgerichteter.

- erzeugt einen Mehrwert durch das Wissen und die Praxiserfahrung der Teilnehmer:innen (Nachbar:innen, Gemeindevertreter:innen etc.). Lokales Wissen über ausführende Unternehmen oder Behördenverfahren wird vergemeinschaftet.
- initiiert und fördert das Bilden von Communities of Practice (Lerngemeinschaften) zum Thema Sanierung und Dekarbonisierung innerhalb von Gemeinden

Das Format wurde im Rahmen eines Verbreitungsworkshops Akteur:innen der Energie- und Sanierungsberatung aus Österreich vorgestellt. Dabei wurde seitens der Teilnehmer:innen ein großes Interesse für zusätzliche Pilotprojekte in weiteren Regionen und Bundesländern bekundet.

### 3 Umsetzungskonzept

Die Bearbeitung des Projektmoduls 1 „Energetische Sanierungslösungen von Gebäuden in Gemeinden“ umfasst folgende Arbeitsschritte:

#### **AP 1: Good Practices aufbereiten. Ein Blumenstrauß an Sanierungsideen**

- Recherche und Auswahl der relevanten Projekte in Abstimmung mit der Auftraggeberin
- 4-6 Expert:innengespräche mit den jeweiligen Projektverantwortlichen
- Clusterung der Inhalte aus den ausgewählten Projekten in Abstimmung mit dem Auftraggeber nach z.B.: Rechtliches, Finanzierung, Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss etc.), Hülle und Haustechnik, Städtebau (Lagekriterien etc.), CO<sub>2</sub>-Impact

#### **AP 2: Explorative Gespräche für die Formatentwicklung „Sanierungsdiallog“**

- Kooperations- und Ansprechpartner:innen vor Ort (KEM, e5-Gemeinden) identifizieren und Kooperationsvereinbarungen mit zwei Partnergemeinden abschließen
- Gemeindespezifisches Hintergrundwissen heben, welches in die Konzeption der Dialogveranstaltung einfließen muss, damit diese gelingt

#### **AP 3: Formatentwicklung „Sanierungsdiallog“ und Durchführung von Pilotveranstaltungen in zwei Gemeinden**

- Auswahl passender Methoden für die Bewusstseinsbildung und Wissensvermittlung einerseits, sowie für das Anstoßen von Veränderungsprozessen in den verschiedenen Handlungsfeldern der Einfamilienhaussanierung andererseits. Basis dafür sind die von der ÖGUT im Projekt SINNergyTRANS entwickelte Methodenlandkarte sowie Erfahrungen aus anderen Beteiligungsprozessen mit Kommunen.
- Auswahl und Definition der Rolle möglicher externer Expert:innen als Task Force aus den Good Practice Projekten sowie Anfrage und Auswahl der Expert:innen (Wissensexpert:innen)
- Konzeption eines interaktiven Workshopformates („Sanierungsdiallog“) zum Wissenstransfer und zur Aktivierung bzw. Maßnahmenplanung: Ziel ist, einen Prototyp zu entwickeln, der in weiterer Folge auch in anderen Gemeinden anwendbar ist (Präsenzformat vor Ort; skalierbar).
- Durchführung der Pilotworkshops zum „Sanierungsdiallog“: Das entwickelte Präsenzformat wird als Prototyp in vier Partnergemeinden als Pilotveranstaltung durchgeführt und auf den Praxisprüfstand gestellt.

#### **AP 4: Verbreitungsworkshop mit Vertreter:innen der e5- und KEM-Initiativen sowie Energieberater:innen und Vertreter:innen von Gemeinden und Ländern**

In Abstimmung mit der Auftraggeberin wurde statt eines ursprünglich geplanten Vernetzungsworkshop ein Verbreitungsworkshop durchgeführt:

- Reflektieren des entwickelten Formats (Praxistauglichkeit)
- Erarbeiten von Verbesserungsvorschlägen für das Design des Sanierungsdiallogs

- Möglichkeiten, das erarbeitete Format in Österreich auszurollen

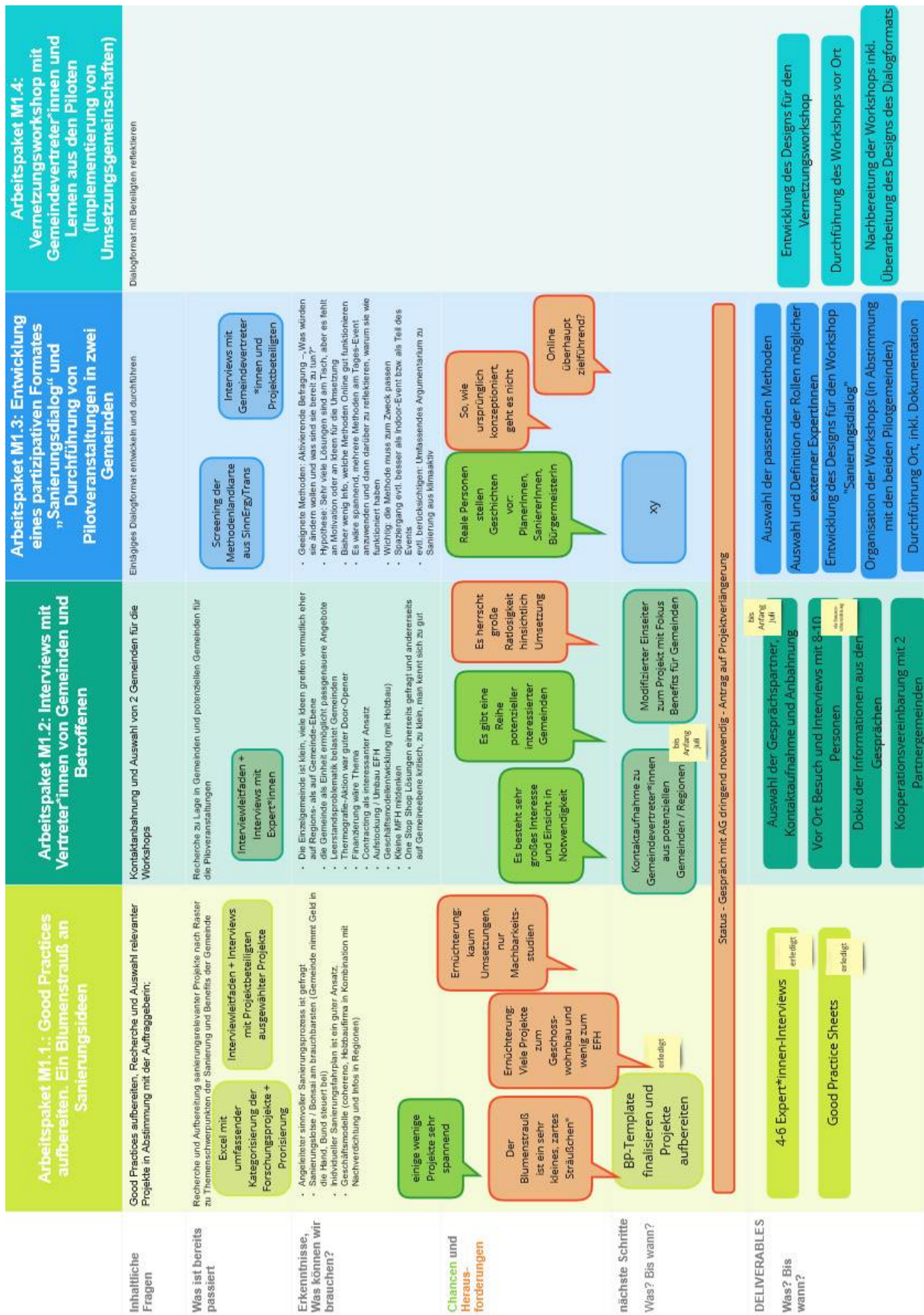


Abbildung 2: Übersicht - Arbeitspakete und bisherige Aktivitäten



## 4 Projektergebnisse

Nachfolgend sind die Projektergebnisse des Projektmoduls 1 „Energetische Sanierungslösungen von Gebäuden in Gemeinden“ dargestellt.

### 4.1 AP 1: Aufbereitung Good Practices - Blumenstrauß an Sanierungsideen

#### 4.1.1 Recherche Good Practices

Zur Darstellung der verschiedenen Herangehensweisen in Zusammenhang mit der thermischen Sanierung wurde als erster Schritt eine umfassende Recherche bisheriger Forschungs- und Projektaktivitäten im Themenfeld durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass bisher erst einige wenige Projekte durchgeführt wurden, welche sich mit einem strategischen Zugang zur thermischen Sanierung von Einfamilienhäusern beschäftigen.

Die Recherche-Ergebnisse bzw. der Gesamtüberblick zu themenrelevanten Projekten auf österreichischer und europäischer Ebene wurden tabellarisch erfasst (siehe Anhang). Dabei wurden, in Abstimmung mit der Auftraggeberin, die Schwerpunkte sowie der inhaltliche Fokus der Projekte nachfolgenden Aspekten erfasst und geclustert:

- Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)
- Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)
- Architektur (Gebäudetypologien, Nutzungsänderung, Grundriss, Barrierefreiheit etc.)
- Hülle und Haustechnik Energieversorgung
- Städtebau (Lagekriterien, etc.)
- CO<sub>2</sub>-Impact
- Kommunikation, Partizipation
- Generationen, Lebensphasen von Bewohner:innen und Gebäuden

Anschließend wurden in Abstimmung mit der Auftraggeberin sieben Projekte ausgewählt, welche sich im Sinne eines zu entwickelnden Formats für einen „Sanierungsdialog“ am besten als Good Practice Beispiele eignen. Diese Projekte sind folgende:

1. Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) (DE)
2. Hauskunft - Sanierungsberatung für Häuser mit Zukunft
3. ReHABITAT / ReHABITAT ImmoCHECK+
4. Innovative Geschäftsmodelle für die Einfamilienhaus-Sanierung (COHERENO)
5. Sanierungslotse – von der Idee bis zur Abrechnung
6. BONUS - Bestand optimal nutzen – Umwelt stärken
7. Modellregion BAU-LAND-GEWINN Pongau

### 4.1.2 Interviews mit Projektverantwortlichen

Zur Ergänzung der erhobenen Projektinformationen aus der Recherche erfolgten Expert:innen-Interviews mit den jeweiligen Projektverantwortlichen. Für die Gespräche wurde ein Interview-Leitfaden entwickelt, in dem der Zweck des Interviews beschrieben sowie zwei allgemeine Fragen zum Projekt (Laufzeit, Umsetzung) und sechs konkrete Fragestellungen zu inhaltlichen Themen formuliert wurden. Die Fragen waren offen formuliert. Bei der Fragenstellung zu den Schwerpunkten des Projekts wurden außerdem neun thematische Unterpunkte abgefragt, angelehnt an die bereits oben genannten Aspekte. Der Interviewleitfaden befindet sich im Anhang. Die Interviews wurden via Video-Konferenz (Microsoft Teams oder Zoom) durchgeführt und dauerten jeweils ca. 30 bis 45 Minuten.

Die Ergebnisse der Interviews bzw. die Informationen zu den Projekten wurden einheitlich aufbereitet und in Form von jeweils zweiseitigen Projekt-Steckbriefen dargestellt. Die Projektsteckbriefe der sieben Good Practice-Projekte befinden sich im Anhang. Weiters wurde jedes Projekt auf Benefits für Gemeinden eingeteilt in sechs Kategorien analysiert. Diese sind in nachfolgender Tabelle dargestellt und ebenfalls den Projekt-Steckbriefen zu entnehmen.

Tabelle 1: Benefits für Gemeinden je Good Practice-Projekt

Good Practice Projekte	Benefits für die Gemeinde					
	Leistbares Wohnen	Geld vom Bund	Regionale Wertschöpfung	verminderter Flächenverbrauch	geringer Instandhaltungsaufwand	Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren
Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)	+	+	+			
Hauskunft	+	+	+			
ReHABITAT / ReHABITAT ImmoCHECK+	+		+	+		+
COHERENO	+	+		+	+	+
Sanierungslotse		+	+	+		+
BONUS			+	+		+
Modellregion BAU-LAND-GEWINN Pongau	+		+	+		+

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Übersicht der untersuchten Good Practice-Projekte und der entsprechenden Kontaktpersonen.

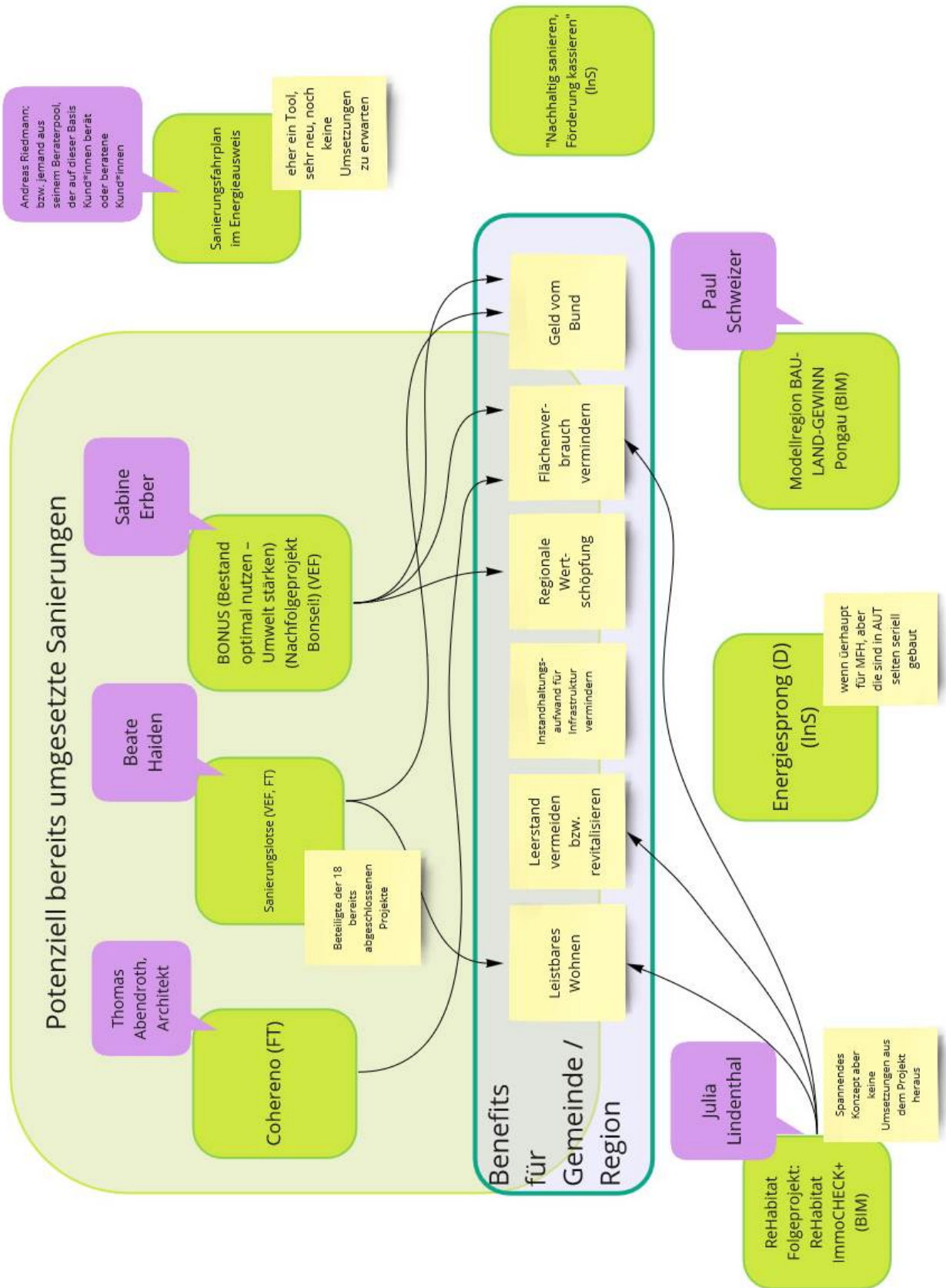


Abbildung 3: Übersicht - Good Practice-Projekte und Kontaktpersonen

## 4.2 Explorative Gespräche für die Formatentwicklung „Sanierungsdialog“

### 4.2.1 Auswahl geeigneter Gemeinden

Zunächst wurde ein Screening geeigneter Akteure bzw. Gemeinden, welche sich bereits mit der Sanierungsthematik befassen (wie KEM-Regionen, Baukultur-Gemeinden etc.), durchgeführt. Eine Übersicht der potenziellen Gemeinden und Ansprechpartner ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Zur Unterstützung der Gespräche mit den Gemeinden wurde ein Einseiter erstellt, der die Vorteile für die Gemeinde bei einer Sanierung von Einfamilienhäusern beschreibt. Dieser Einseiter wurde den Gemeinden vorab zugesandt und ist im Anhang enthalten.

Auf Basis der explorativen Gespräche wurden folgende Gemeinden als Pilotgemeinden ausgewählt.

- Ober Grafendorf in NÖ, Bezirk St. Pölten-Land und
- Schleedorf, in Salzburg, Region Salzburger Seenland
- Baden bei Wien, NÖ
- Kirchham bei Vorchdorf, OÖ

Damit durch die insgesamt vier Pilotgemeinden ein möglichst breites Spektrum der österreichischen Gemeinden repräsentiert wird, wurde darauf geachtet, dass sowohl ländliche geprägte Gemeinden wie auch Stadtumlandgemeinden vertreten sind. Weiters sollten sowohl Gemeinden teilnehmen, die bereits viele Aktivitäten zur Sanierung von Einfamilienhäusern gesetzt haben, und solche, die dazu in der Vergangenheit vergleichsweise weniger aktiv waren.

Tabelle 2: Charakteristik der ausgewählten Gemeinden

Charakteristik der ausgewählten Gemeinden			
	Stadtumland	ländlich	Bereits viele Aktivitäten (e5, KEM, Klimabündnis, etc.)
Ober Grafendorf, NÖ	x		x
Schleedorf, Sbg.		x	
Baden, NÖ	x		x
Kirchham bei Vorchdorf, OÖ		x	

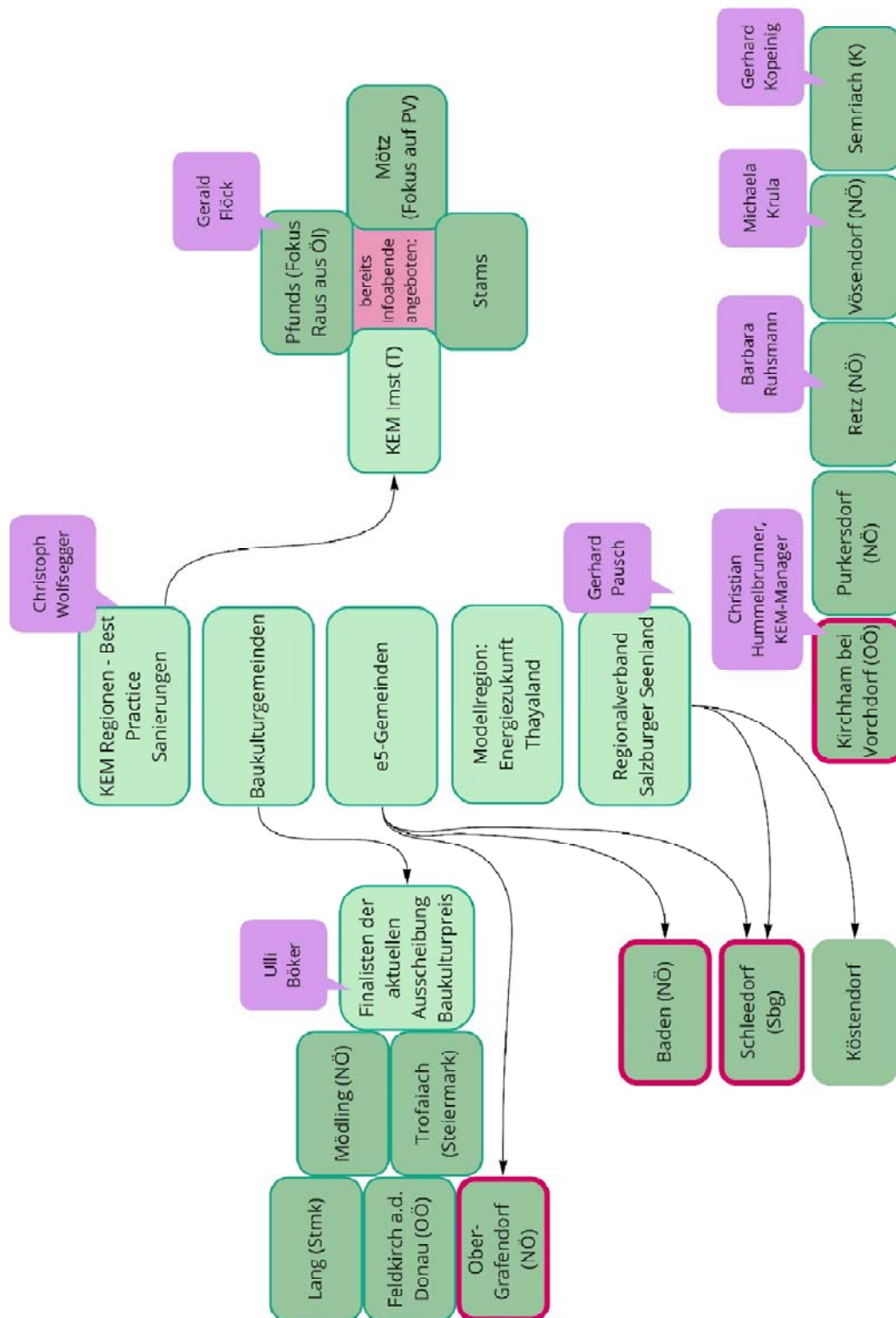


Abbildung 4: Übersicht - Potenzielle Gemeinden und Ansprechpersonen

## **4.3 Formatentwicklung „Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen“**

### **4.3.1 Interviews mit Gemeindevertreter:innen zu Sanierungen in Gemeinden**

Für eine Einschätzung des Status quo zu Sanierungsaktivitäten in österreichischen Gemeinden erfolgten Interviews mit Gemeindevertreter:innen. Für die Gespräche wurde ein Interview-Leitfaden entwickelt. Darin wurde der Rahmen und Zweck des Interviews beschrieben sowie acht offen gehaltene Fragenstellungen zur Sanierung formuliert. Bei den Fragenstellungen zur Relevanz und Einbindung von Akteur:innen (Frage 3) sowie zu Kriterien für eine Sanierungsentscheidung (Frage 4) wurden außerdem Unterpunkte aufgelistet, welche mit „wenig Bedeutung“ (+), „mittlere Bedeutung“ (++) und „hohe Bedeutung“ (+++) bewertet werden sollten.

Der Interviewleitfaden befindet sich im Anhang. Die Interviews wurden über Online-Meetings durchgeführt und dauerten jeweils ca. 60 Minuten

### **4.3.2 Multiplikator:innen**

Bei der Gemeinde Ober-Grafendorf fungierte der Bürgermeister selbst als Multiplikator und lud die wesentlichen Stakeholder seiner Gemeinde sowie der Nachbargemeinde Weinburg zum Sanierungsdialog ein. Bei der Gemeinde Schleedorf wurde zusätzlich zu Gemeinde-Vertreter:innen der Energiekoordinator des Regionalverbands Salzburger Seenland als Multiplikator angesprochen und um Unterstützung bei der Einladung zum Sanierungsdialog ersucht.

### **4.3.3 Gespräche mit Gemeinden**

Bei den Vorgesprächen mit den Pilotgemeinden Ober-Grafendorf (NÖ) und Schleedorf (Sbg) wurden folgende Punkte identifiziert, die in einem Dialogformat berücksichtigt werden sollten:

- Bei kleineren Gemeinden kann es zweckmäßig sein, auch Vertreter:innen der Nachbargemeinden oder der gesamten Region einzuladen. Damit kann eine zusätzliche Sichtweise eingeholt werden. Andererseits ermöglicht eine Veranstaltung, die sich nur auf eine Gemeinde beschränkt, dass passgenau die aktuellen Themen dieser Gemeinde behandelt werden. Die geeignete Vorgangsweise soll für jede Gemeinde einzeln entschieden werden.
- Das Thema „Leerstand von alten Häusern“, insbesondere im Ortskern, ist für die Gemeinden ein relevantes Problem. Hier wurden die Aspekte Baulandsicherung, Siedlungsverdichtung, Infrastrukturkosten sowie Ortsbild angeführt.
- Bei den bisherigen Aktivitäten zur Sanierung von Einfamilienhäusern waren z. B. Aktionen wie Thermografieangebote ein guter „Door-Opener“. Diese Art von Aktivitäten sollte man auch in Zukunft verfolgen.

- Bei einer energetischen Sanierung fallen hohe Investitionskosten an. Bei einem Generationen-/Besitzer:innenwechsel ist oft das verfügbare Kapital knapp und eine energetische Sanierung ist zwar wichtig, aber nicht dringlich. Die Frage nach einer leistbaren Finanzierung, z. B. für Jungfamilien, ist ein wichtiges Thema.
- Contracting könnte aus Sicht der Gemeinden auch für die Einfamilienhaussanierung ein interessanter Ansatz sein.
- Die Themen „Aufstockung“ und „Umbau eines Einfamilienhauses in zwei getrennte Wohneinheiten“ ist für die Gemeinden auch hinsichtlich Schaffung von Wohnraum ein wichtiges Thema und kann gut mit dem Ziel der energetischen Sanierung verknüpft werden.

Im Vorfeld der Sanierungsdialoge wurde mit den Gemeinden geklärt, welche Tageszeit und welcher zeitliche Umfang für die Stakeholder vor Ort und in der Region für die Workshops geeignet ist. Die Pilotgemeinden erklärten sich ihrerseits bereit, Räumlichkeiten für die Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen und über ihre Verteiler zielgerichtet zur Veranstaltung einzuladen.

**Für die Sanierungsdialoge wurde folgendes Format bzw. folgender Ablauf entwickelt:**

- Begrüßung jeweils durch Bürgermeister
- Einführung in das Thema durch Expert:innen der ÖGUT (sowie in Ober-Grafendorf zusätzlich durch externen Experten)
- Vorstellung von Ablauf und Methode: Fokusgruppe/Moderierter Dialog entlang von drei Leitfragen
- 1. Frage: Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein? Offenes Brainstorming und Dialog im Plenum, Moderation schreibt auf Flipchart mit.
- 2. Frage: Welche Unterstützung braucht die Gemeinde, um hier eine gute Rolle einzunehmen? Brainstorming und Dialog in Kleingruppen; Präsentation der Ergebnisse im Plenum
- 3. Frage: Wie könnte eine EFH-Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene konkret ausschauen? Offenes Brainstorming und Dialog im Plenum, Moderation schreibt auf Flipchart mit
- Ergebnissicherung: Alle Flipcharts durchgehen (passt nach wie vor alles, was hier steht, wo muss noch etwas ergänzt werden?)
- Feedback-Runde: Was nimmt sich jede und jeder mit, mit besonderem Fokus auf der Frage: Was kann der nächste persönliche Schritt in der jeweiligen beruflichen Funktion sein, um das Thema EFH-Sanierung voranzubringen?

Aus den bisherigen Kontakten mit Gemeinden ergibt sich, dass die zeitlichen Ressourcen von politisch und/oder administrativ verantwortlichen Personen eher angespannt sind (häufig z. B. zweifache Belastung durch Erwerbsarbeit und politisches Amt). Von daher wurde ein sehr effizienz-orientiertes Format konzipiert, das idealerweise in drei Stunden durchgeführt werden sollte, aber bei sehr eingeschränkten zeitlichen Ressourcen auch in zwei Stunden gute Ergebnisse zeitigt.

## Struktur eines Strategieworkshops mit Gemeindevertreter:innen





## Struktur eines Strategieworkshops mit Gemeindevertreter:innen



Abbildung 5: Struktur eines Strategieworkshops mit Gemeindevertreter:innen

#### 4.3.4 Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen in Ober-Grafendorf

Die Gemeinde Ober-Grafendorf befindet sich südwestlich von St. Pölten und liegt im Pendler-Einzugsgebiet der niederösterreichischen Landeshauptstadt. Sie umfasst 17 Katastralgemeinden mit insgesamt 4.632 Einwohner:innen.

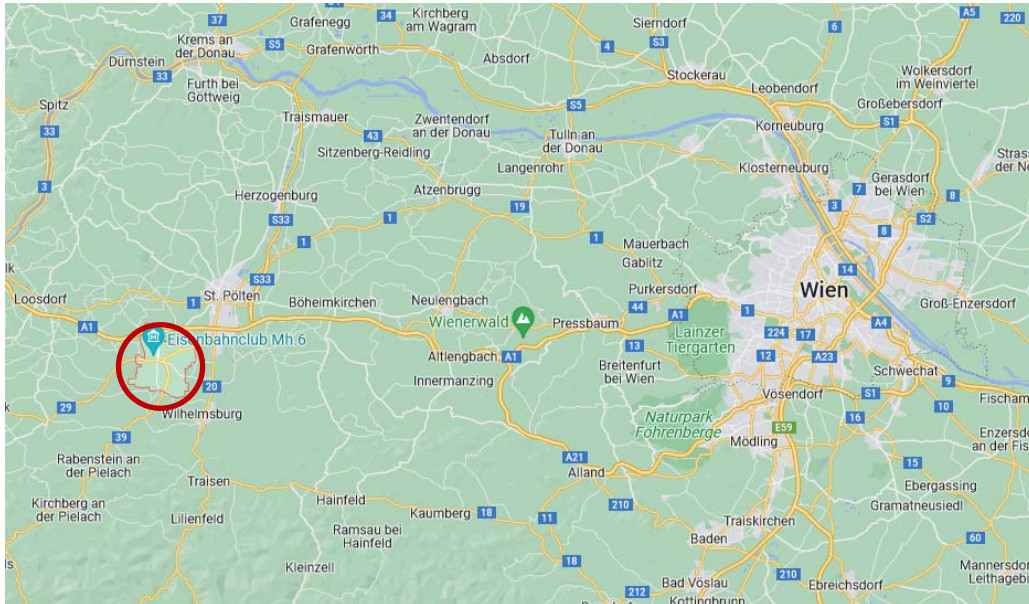


Abbildung 6: Lage der Gemeinde Ober-Grafendorf in Niederösterreich

- Kontaktaufnahme mit Bürgermeister Handfinger im Juni 2021
- Erster Online-Austausch mit dem Bürgermeister und weiteren Verantwortlichen der Gemeinde im Juli 2021
- Status quo Siedlungsentwicklung und Sanierung in Ober-Grafendorf:
  - Ober-Grafendorf hat in den letzten Jahren bereits einen ambitionierten Prozess zur Zentrumsentwicklung durchlaufen, im Zuge dessen der Hauptplatz sowie der Kirchenplatz-Gemeindeplatz neugestaltet wurde.
  - Ober-Grafendorf liegt im Einzugsgebiet von St. Pölten und gewann als Wohnort in den letzten Jahrzehnten an Attraktivität, weil Grundstückspreise hier noch leistbar waren. Das hat sich nunmehr geändert. Bodenpreise steigerten sich auch in der Gemeinde, der Bürgermeister sieht vor allem darin den Grund für gesteigertes Interesse an Sanierung.
  - Relativ großer Einfamilienhaus-Bestand im Ort. Hier ist vor allem die Frage für die Gemeindeverantwortlichen, wie diese Häuser weiter genutzt und wie sie saniert werden.
  - Hauptinteresse der Gemeinde: Wie sie selbst aktiv werden kann, um leistbares Wohnen zu gewährleisten.
  - Wärmeversorgung: Aktuell hauptsächlich Gas. Hier hofft der Bürgermeister auf zukünftige Lösungen mit Grünem Gas.
- Vereinbarung eines Termins und Ablauf-Planung im August 2021

- Einladung der Gemeinde erging dann Anfang Oktober an Personen aus Ober-Grafendorf und der Nachbargemeinde Weinburg (Vertreter:innen von Politik, Verwaltung und örtlicher Siedlungsgenossenschaft)
- Abhaltung Strategieworkshop am 12.10.2021, 14:00-17:00 Uhr im Gemeindeamt Ober-Grafendorf

## **Ablauf des Strategieworkshops in Ober-Grafendorf**

**14:00-14:10:** Begrüßung: Bürgermeister Rainer Handfinger

**14:10-14:30:** Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSan: 10 min ÖGUT, 20 min Architekt Thomas Abendroth

**14:30-14:35:** Vorstellung Ablauf: Moderierter Dialog und Brainstorming/ ÖGUT

**14:35-14:50:** kurze Vorstellungsrunde: Wer ist da? / 15 min (auch abhängig davon, wie viele kommen)

**14:50-15:10: Frage 1. Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?** / offenes Brainstorming, alle gemeinsam; auf Kärtchen oder Post-its festhalten/ 15 min, Clustern + Zusammenfassen: ÖGUT / 5 min

**15:10-15:30: Frage 2. Welche Unterstützung braucht die Gemeinde, um hier eine gute Rolle einzunehmen?**

„stilles Brainstorming“; Teilnehmer:innen schreiben selbst auf Kärtchen / 10 min

Präsentation und Aufpinnen durch TN selbst / 10 min

Clustern + Zusammenfassen: ÖGUT / 5 min

**15:30-15:40: PAUSE / 10 min**

**15:40-16:00: Frage 3. Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene konkret ausschauen?**

offenes Brainstorming, alle gemeinsam; ich schreibe mit auf Kärtchen oder Post-its / 15 min

Clustern + Zusammenfassen: ÖGUT / 5 min

**16:00-16:10:** noch einmal auf die Ergebnisse schauen, passt alles, was da steht, oder muss noch wo etwas ergänzt werden?

**16:10-16:30:** Feedback-Runde/ Was nimmt sich jede und jeder mit? Mit besonderem Fokus auf der Frage: nächster persönlicher (privater oder beruflicher) Schritt, um das Thema EFH-Sanierung voranzubringen.

**16:30-16:45:** Dank und Abschied

Optional (auch abhängig vom Wetter): Vor-Ort-Begehung Einfamilienhaus-Siedlung 50er Jahre in Ober-Grafendorf

Insgesamt nahmen an dem Workshop 9 Personen teil, neben Vertreter:innen der Gemeinde Obergrafendorf waren auch der Vizebürgermeister der Nachbargemeinde Weinburg, ein Vertreter der Energieberatung Niederösterreich und e5-Berater der Gemeinde sowie der Obmann-Stv. der Siedlungsgenossenschaft Pielachtal vertreten.

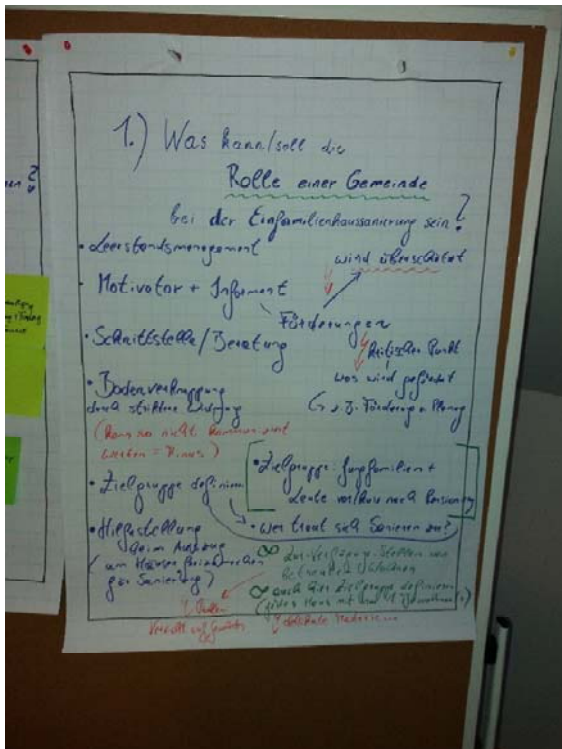


Abbildung 7: Flipchart vom Strategie-Workshop in Obergrafendorf

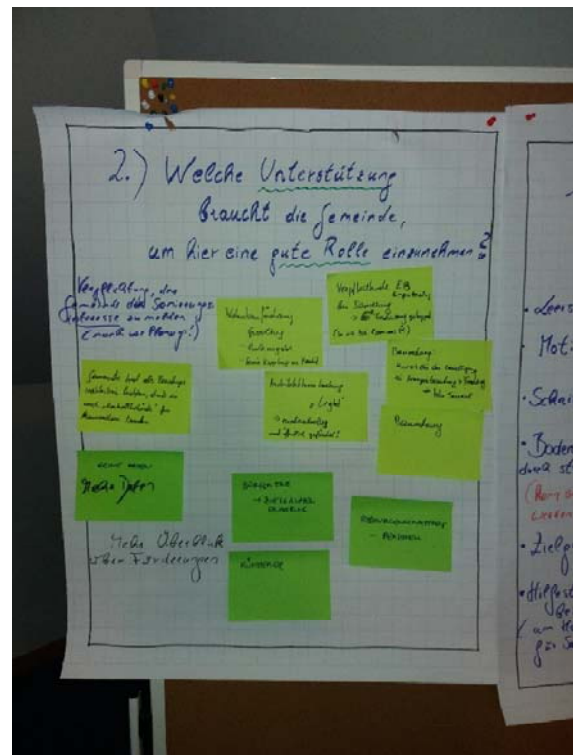


Abbildung 8: Flipchart vom Strategie-Workshop in Obergrafendorf

### Wichtigste Ergebnisse zur Rolle der Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung

- o Gemeinde als **Informantin**: Aufbereitung und zielgruppengerechte Dissemination von Information zu Sanierung + Förderungen
- o Gemeinde als **Beraterin**: Gemeinde = Oberste Baubehörde, Synergien nutzen

- Gemeinde als **Motivatorin**: Best-Practice-Sanierungsbeispiele in der Gemeinde vor den Vorhang holen
- Gemeinde als **Regulatorin**: via Flächenwidmung und Bauordnung EFH-Neubau einschränken und damit implizit Sanierung fördern

### **Wichtigste Ergebnisse hinsichtlich Unterstützungsbedarf von Gemeinden**

- Wohnbauförderung: Stärkung Sanierungsförderung + Förderung von Planungsleistungen
- Information zu Förderprogrammen bzw. zusätzliche personelle Ressourcen zur Beratung der Bevölkerung
- Meldepflicht von Sanierungsvorhaben
- Verpflichtende Energieberatung im Fall von Förderungen

### **Ideen zu EFH-Sanierungsoffensive auf Gemeindeebene**

- Info-Abende auf Gemeindeebene, Exkursionen zu Best-Practice-Beispielen
- Bewohner:innen- bzw. Generationenwechsel erleichtern (Angebotsschaffung kleinere Whg. bzw. betreutes Wohnen)
- Aktive Immobilienentwicklung: Aufkauf sanierungsbedürftiger EFH durch Gemeinde selbst
- One-Stop-Shop für Sanierung auf Gemeindeebene
- Sanierungskonsortium ansässiger Betriebe bilden

Das detaillierte Ergebnisprotokoll des Strategieworkshops befindet sich im Anhang des Berichts.



### 4.3.5 Strategieworkshop mit Gemeindevertreter:innen in Schleedorf

Die Gemeinde Schleedorf umfasst die Katastralgemeinden Schleedorf, Engerreich und Wallsberg mit 1.046 Einwohner:innen. Sie liegt auf 613 bis 798m Seehöhe, ist ländlich geprägt und befindet sich im Salzburger Seenland.

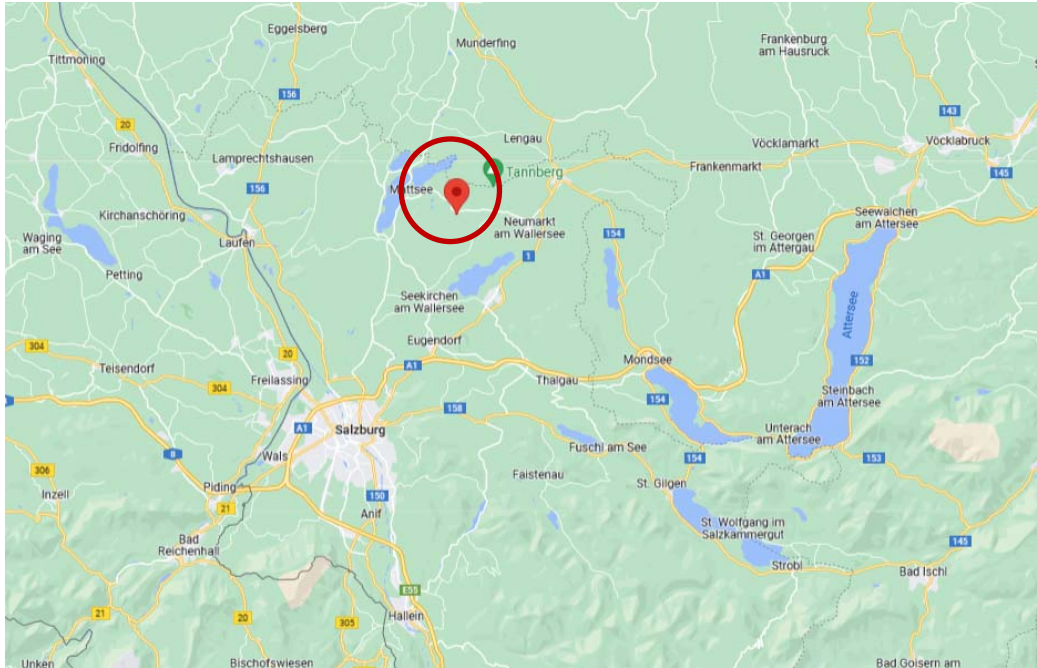


Abbildung 9: Lage der Gemeinde Schleedorf in Salzburg



Abbildung 10: Ansicht der Gemeinde Schleedorf in Salzburg

Die erste Kontaktaufnahme mit der Gemeinde erfolgte über den KEM-Manager Gerhard Pausch, der den Kontakt zu mehreren Gemeinden im Salzburger Seenland herstellte und ein Gespräch mit Vertreter:innen der Gemeinde Schleedorf organisierte.

In einem Online-Meeting im August 2021 mit dem Bürgermeister Hermann Scheipl und dem KEM-Manager Gerhard Pausch wurde das geplante Konzept für einen Strategieworkshop zur EFH-Sanierung für die Gemeinde vorgestellt. Dabei wurden die relevanten Themen für die Gemeinde in diesem Bereich identifiziert. Diese sind:

- Baulandsicherung für EFH, mehrgeschoßiger Wohnbau ist bei der Bevölkerung noch wenig gefragt
- Sanierung alter Häuser ist für Jungfamilien weniger gefragt als „Neubau auf der Grünen Wiese“
- Hohe Preise für Baugrund
- Derzeit sehr hohe Nachfrage nach Heizungstausch
- Hohe Nachfrage nach PV
- (energetische) Sanierung ist schwierig, weil mit sehr hohen Kosten verbunden, bei Jungfamilien ein Problem der Finanzierung
- Massive Preissteigerungen im Baubereich
- Vereinsleben spielt eine wichtige Rolle in der Gemeinde

Der Strategieworkshop mit der Gemeinde Schleedorf fand am 18. Oktober 2021, abends von 19:00 bis 21:00 Uhr statt im Kindergartengebäude der Gemeinde Schleedorf statt.

### **Ablauf des Strategiewshops in Schleedorf am 18. Okt. 2021**

**19:00-19:05:** Begrüßung: Bürgermeister Hermann Scheipl

**19:05-19:20:** Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSanDialog: ÖGUT, 15 min

**19:20-19:25:** Vorstellung Ablauf: Moderierter Dialog und gemeinsames Brainstorming/ ÖGUT

**19:25-19:40:** kurze Vorstellungsrunde: Wer ist da? / 15 min

**19:40-20:00: Frage 1. Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein? /** offenes Brainstorming, alle gemeinsam; ÖGUT schreit mit/ 15 min  
Clustern + Zusammenfassen: ÖGUT / 5 min

**20:00-20:45: Frage 2. Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene konkret ausschauen? Welche Unterstützung braucht es dafür?**

2 Gruppen bilden (wenn für TN-Zahl geeignet); jede Gruppe bekommt Plakat, 15 min Zeit zum gemeinsamen Brainstormen;

Präsentation der Plakate/ 10 min, Diskussion der Ergebnisse/ 10 min

**20:45-21:00:** Feedback-Runde/ Was nimmt sich jede und jeder mit? Mit besonderem Fokus auf der Frage: nächster persönlicher (privater oder beruflicher) Schritt, um das Thema EFH-Sanierung voranzubringen.

- **21:00:** Dank und Abschied



Abbildung 11: Teilnehmer:innen des Strategie-Workshops in Schleedorf.

### **Wichtigste Ergebnisse zur Rolle der Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung**

- Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, Information, Motivation
- Besondere Herausforderung: Beratungsresistenz von Sanierungswilligen; fehlendes Wissen der regionalen Professionisten
- Bereitstellung Infrastruktur (z. B. Fern-/Nahwärmenetz)
- Vorbildrolle der Gemeinde selbst

### **Wichtigste Ideen zu EFH-Sanierungsoffensive auf Gemeindeebene und Unterstützungsbedarf**

- Info-Abende inkl. Fach- und Motivationsbeiträge sowie Bauherrenabende
- Nachbetreuung Energieberatungen
- Gemeinde als 1. Anlaufstelle für Sanierungs-Interessierte = gekoppelt an zusätzliche personelle Ressourcen
- Gezielte Kontaktaufnahme mit Eigentümer:innen potenzieller Sanierungsobjekte

Das detaillierte Ergebnisprotokoll des Strategieworkshops befindet sich im Anhang des Berichts.



## 4.4 Formatentwicklung „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“

### 4.4.1 Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in der Gemeinde Baden



Abbildung 12: Lage der Stadt Baden in Niederösterreich

Die Stadt Baden liegt ca. 30 km südlich von Wien und befindet sich noch in Pendlerdistanz zu Wien. Dementsprechend befinden sich die Grundstückspreise auf einem hohen Niveau. Dies hat zur Folge, dass die Sanierung von älteren Häusern eine attraktive Alternative zu einem Neubau ist. Die Gemeinde hat 25.783 Einwohner:innen und ist im Zentrum kleinstädtisch geprägt, am Ortsrand dominieren Einfamilienhäuser.

Als der Gemeinde Baden das Projekt GemSanDialog vorgestellt wurde und mit ihr das Format „Sanierungsdialog“ besprochen wurde, stellte sich heraus, dass seitens der Gemeinde kein Bedarf an einem Sanierungsdialog mit Vertreter:innen der Gemeindepolitik und -verwaltung bestand. Als engagierte e5-Gemeinde, Klimabündnis und FAIRTRADE Gemeinde hat Baden sich bereits ausführlich mit den technischen, sozialen, wirtschaftlichen und siedlungspolitischen Aspekten der Einfamilienhaussanierung auseinandergesetzt.

Hingegen ist der Bedarf an konkreten Sanierungsberatungen für EFH-Besitzer:innen seit Herbst 2021 massiv gestiegen. Zum einen ist dies durch die deutlichen Preisanstiege bei praktisch allen Energieträgern für die Heizung begründet, zum anderen hat der Krieg in der Ukraine gezeigt, dass die Versorgung mit Erdgas keineswegs sicher ist. Dies hat in Österreich eine enorme Nachfrage nach Beratungsleistungen generiert, welche eine Verringerung des Energieverbrauchs und einen Umstieg auf leistbare und versorgungssichere Heizsysteme zum Ziel haben.

Aus den oben beschriebenen Gründen wurde gemeinsam mit der Gemeinde Baden ein Beratungsformat entwickelt, das folgende Eigenschaften hat:

- Niederschwelliges Format
- überschaubare Kosten und Arbeitsaufwand bei der Organisation
- günstiges Verhältnis von
  - o Ressourceneinsatz (Beratungszeit und Kosten) zu
  - o Erfolg (Entscheidungshilfe für nachhaltiges Handeln)
- beliebig multiplizierbar
- Mehrwert durch Nutzung von Wissen und Erfahrung in der Nachbarschaft
- Sozialer Mehrwert durch Schaffung nachbarschaftlicher Netzwerke

Gemeinsam mit der Gemeinde Baden wurde das „Schützenviertel“ im Süden des Gemeindegebietes als Zielgebiet ausgewählt. (siehe nachfolgende Abbildung). In diesem Viertel befinden sich fast ausschließlich Einfamilienhäusern mit einem Baujahr zwischen 1930 und 2010 und es umfasst ca. 150 Gebäude. Seitens der Gemeinde war bekannt, dass ein relevanter Teil der Häuser noch nicht thermisch saniert ist und somit viele Hauseigentümer:innen vor ähnlichen Herausforderungen und Fragen bei der Sanierung und Heizungsumstellung stehen.

## Herzlich willkommen in Baden bei Wien

**i** Tourist Information Baden (E3/b):  
Brunnenplatz 3, Leopoldsdorf, A-2300 Baden bei Wien  
Tel +43 / 2212 / 86 800-400, Fax +43 / 2212 / 86 800-420  
info@baden.at, www.touristinfo.baden.at



Abbildung 13: Lage des „Schützenviertels“ in Baden

Am 1. März 2022 fand eine Besichtigung des Schützenviertels durch Vertreter:innen der Gemeinde Baden und der ÖGUT statt. Dabei wurde der Gebäudebestand des Gebiets besichtigt und die Möglichkeiten für eine Vor-Ort-Beratung besprochen, wie z.B. ein möglicher Treffpunkt der Interessent:innen der Vor-Ort-Besichtigung oder mögliches Anbringen von Informationsplakaten für die Interessent:innensuche sowie für die Veranstaltung selbst.





Abbildung 14: Besichtigung des Schützenviertels in Baden durch Vertreter:innen der Gemeinde Baden und der ÖGUT.



Abbildung 15: Besichtigung des Schützenviertels in Baden durch Vertreter:innen der Gemeinde Baden und der ÖGUT.

Als nächster Schritt wurde von der Gemeinde ein öffentlicher Aufruf gestartet, dass sich EFH-Besitzer:innen melden können, die eine umfassende Sanierung planen und die bereit sind, einen Teil des Beratungsgesprächs als öffentliche Vor-Ort-Sanierung durchzuführen.

Für die Vor-Ort Beratung wurde ein Energieberater aus dem eNu-Energieberater:innenpool ausgewählt, der bereits öfters im Raum Baden tätig war und somit regionale Besonderheiten wie z.B. Grundwassersituation und Thermalwasservorkommen kennt. Der Energieberater, Hr. Ing. Martin Richtarz hat ein technisches Büro in Mödling und langjährige Erfahrung mit der Sanierung von Einfamilienhäusern.

Da es vermutlich vielen EFH-Besitzer:innen nicht angenehm ist, wenn während der Beratung eine größere Gruppe von 15-20 Personen durch das Haus geht, wurde folgende Vorgangsweise vereinbart:

Zur Vorbereitung senden die EFH-Besitzer:innen den Energieberater:innen relevante Informationen wie den Energieausweis des Hauses, die Baupläne und die geplanten Sanierungs- bzw. Ausbauvorhaben ca. eine Woche vor dem Beratungstermin zu. Die für die/den Energieberater:in notwendige Besichtigung des Hauses innen erfolgt vor der öffentlichen Beratung im kleinen Rahmen (EFH-Besitzer:innen, Energieberater:in, ÖGUT). In diesen ca. 1 -2 Stunden nimmt die/der Energieberater:in die wichtigsten Daten und Informationen auf und kann sich ein umfassendes Bild von der Ausgangslage machen.

Danach folgt der öffentliche Teil der Beratung, in Baden wurde das Beratungsgespräch im Vorgarten (gepflasterter Bereich) durchgeführt.

An der öffentlichen Vor-Ort-Beratung am 30.04.2022 nahmen 18 Personen teil, darunter drei Vertreter:innen der Gemeindeverwaltung bzw. Gemeindepolitik in Baden und 10 Nachbar:innen mit Sanierungsinteresse.



Abbildung 17: Plakat für die Suche nach Interessent:innen im Schützenviertel/Baden



Abbildung 16: Plakat für die Ankündigung der öffentlichen Sanierungsberatung im Schützenviertel/Baden

Zu Beginn wurde von Seiten des Energieberaters und der EFH-Besitzer:innen die Ausgangssituation des Beratungsobjekts im Schützenviertel dargestellt:

- Einfamilienhaus 1920er Jahre
- Absehbarer „Eigentümer:innen- bzw. Nutzer:innenwechsel“ von Eltern auf Kind
- Geplante bauliche Änderungen:
  - Umbau Ordination in Wohnung
  - Dach ausbauen
  - Innere Erschließung neu, bestehende Nutzfläche zu einer größeren Wohnung umbauen
- Gebäudehülle:
  - Dach neu gedeckt, aber ungedämmt
  - Oberste Geschoßdecke ungedämmt
  - 45cm Vollziegel-Mauerwerk
  - Fenster mit Zweischeibenverglasung aus Anfang 2000er Jahre



- Heizung: dzt. Gastherme und Radiatoren, Energieverbrauch bei ca. 140-150 kWh/m<sup>2</sup>.a
- Warmwasser: 1000 kWh/ Person

In der öffentlichen Beratung wurden folgende Themen bzw. mögliche Sanierungsmaßnahmen angesprochen:

- Innendämmung
- Feuchtigkeit im Keller beheben
- Kellerdeckendämmung
- Außenliegender Sonnenschutz: unbedingt mitmachen, idealerweise mit Fassade und Fenstertausch in einem
- Heizungsalternativen
- Ausschöpfung PV-Potenzial

Die Teilnehmer:innen brachten sich im Verlauf der Beratung rege mit eigenen Erfahrungen und Fragen ein. Vor allem hinsichtlich alternativer Heizsysteme gab es hohen Informations- und Beratungsbedarf zu Fragen wie:

- Entwicklung Luftwärmepumpen: Wie laut sind die neuesten Modelle?
- Erdwärme-Nutzung: Unterschied Tiefenbohrung und Flächenkollektoren; Vor- und Nachteile - Sondersituation Baden: Nicht überall ist Tiefenbohrung möglich (hier erwies sich die Anwesenheit eines erfahrenen Gemeindepolitikers als Vorteil, der über rechtliche Rahmenbedingungen in der Stadtgemeinde informieren konnte)
- Höhe der Vorlauftemperatur
- Wärmeabgabesystem
- Kosten Fernwärme
- Vor- und Nachteile Pelletsheizung



Abbildung 19: Gebäude, für das eine öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung durchgeführt wurde



Abbildung 18: Sanierungsdialog im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden



Abbildung 20: Sanierungsdialog im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden



Abbildung 21: Sanierungsdialog im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden

Es wurden bei der Veranstaltung folgende acht unterschiedlichen Broschüren zu den Sanierungsthemen vorgestellt und den Interessierten angeboten.

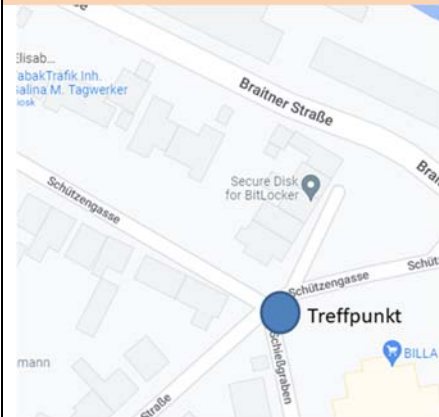
- "Althausmodernisierung", <https://www.energie-noe.at/leitfaden-sanierung>,
- "Althausmodernisierung - Besser wohnen mit weniger Energie", [https://www.energie-noe.at/download/?id=althausmodernisierung\\_folder\\_energieberatung.pdf](https://www.energie-noe.at/download/?id=althausmodernisierung_folder_energieberatung.pdf)
- "Dämmung der obersten Geschoßdecke", <https://www.energie-noe.at/ratgeber-daemmung-der-obersten-geschossdecke>
- "Die richtige Heizung für mein Haus - Eine Entscheidungshilfe" von klima aktiv, <https://www.energie-noe.at/download/?id=die-richtige-heizung-fuer-mein-haus-broschuere-bmnt.pdf>
- "Modern Heizen", [https://www.energie-noe.at/download/?id=modern-heizen\\_folder\\_energieberatung.pdf](https://www.energie-noe.at/download/?id=modern-heizen_folder_energieberatung.pdf)
- "Ratgeber Wärmedämmung", <https://www.energie-noe.at/download/?id=Ratgeber-Waermedaemmung.pdf>
- "Wärmepumpen", <https://www.energie-noe.at/ratgeber-waermepumpe>
- "Ratgeber - Schimmel und Lüften", <https://www.energie-noe.at/ratgeber-schimmel-und-lueften>,

Nach der Veranstaltung wurde eine Zusammenfassung der Beratungsergebnisse erstellt und allen Teilnehmer:innen zugesandt (siehe Anhang).



## Sanierungsdialog im Schützenviertel, Baden

30. April 2022, Schützengasse 22/2



**10:00-10:10:** Warten beim Treffpunkt Kreuzung Schützengasse/Schießgraben und mit der Gruppe zum EFH gehen (wir betreten nicht das Grundstück!)

**10:15-10:20:** Begrüßung durch Gerfried Koch (Leiter Klima- und Energiereferat, Manager der Klimamodellregion Baden), Hans Haugeneder (Gemeinderat, Vorsitzender-Stv. Ausschuss für Stadtplanung), Franziska Trebut (ÖGUT)  
Barbara Ruhsmann (ÖGUT)/Moderation

**10:20-10:30:** Eigentümer erklärt die Ausgangslage: Warum will er sein Haus sanieren? Was steht aus seiner Sicht an? Wo sieht er Beratungsbedarf?

**10:30-10:45:** Herr Richtarz gibt Einschätzung zum Sanierungsbedarf für dieses Haus

**10:45-11:00:** Rückfragen von Eigentümer an Herrn Richtarz

**11:00-11:30:** Fragerunde = alle Anwesenden können sich mit Fragen an Herrn Richtarz bzw. auch an Gerfried Koch wenden

**11:30-11:40:** Abschlussfrage an Eigentümer:in: Was nimmt er/sie jetzt von dieser Sanierungsberatung mit. Was werden seine nächsten Schritte sein?

**11:40-11:50:** Abschluss-Infos von Herrn Richtarz und Gerfried Koch an alle sanierungswilligen Zuhörer:innen

**11:50:** Barbara Ruhsmann: Dank an alle und Verabschiedung

Abbildung 22: Ablaufplan der Veranstaltung für das Organisationsteam

Baden bei Wien - Startseite - Un X

https://www.baden.at/Sanierungsdialog\_im\_Schuetzenviertel\_2

**Unsere Stadt**

- RATHAUS
- FAMILIE & GESELLSCHAFT
- SPORT
- GESUNDHEIT & SOZIALES
- SICHERHEIT
- UMWELT
- STADTGÄRTEN
- KULTUR
- VERKEHR
- BAUEN & WOHNEN
- ENERGIE & KLIMA
  - FÖRDERUNGEN
  - KLIMA-TIPPS
  - KLIMAMODELLREGION BADEN
  - ENERGIEBERATUNG
  - ES-GEMEINDE BADEN
  - E-MOBILITÄT
  - MOBILITÄT
  - FAIRTRADE-GEMEINDE
  - KLIMABÜNDNIS
  - NACHHALTIGKEIT
  - KONTAKT
  - VERANSTALTUNGEN
  - BADENER ENERGIEBOTSCHAFTER
- PRESSE
- UNSERE STADT - DAS AMTSBLATT
- KONTAKT & ANSPRECHPARTNER

**Sanierungsdialog im Schützenviertel**

Sie überlegen Ihr Haus zu sanieren, den Energieverbrauch zu senken und klimafreundlich zu heizen? Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und nehmen Sie an unserer öffentlichen Energieberatung teil! Die Stadtgemeinde Baden veranstaltet gemeinsam mit der ÖGUT (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik) einen Sanierungsdialog im Schützenviertel, anhand eines konkreten Beispielhauses mit bevorstehender Sanierung werden Fragen rund um das Thema Generalsanierung und Heizungstausch beantwortet.

Die Stadtgemeinde Baden veranstaltet gemeinsam mit der ÖGUT (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik) einen Sanierungsdialog im Schützenviertel.

**Sie möchten Ihr Haus sanieren, den Energieverbrauch senken und klimafreundlich heizen:**

- Exemplarische Sanierungsberatung vor Musterhaus
- Kostenlose Energieberatung
- Maximal 20 Teilnehmer:innen

**Weitere Informationen und Anmeldung bis Mi, 27. April 2022**  
 Klima- und Energiereferat  
 Tel.: +43 2252/86800-233  
[energiereferat@baden.gv.at](mailto:energiereferat@baden.gv.at)

**Sanierungsberatung im Schützenviertel**  
 Sa, 30. April 2022, 10-13 Uhr  
 Treffpunkt Kreuzung Schützengasse/Schießgraben

Sie möchten Ihr Haus sanieren, den Energieverbrauch senken und klimafreundlich heizen:  
 • Exemplarische Sanierungsberatung vor Musterhaus  
 • Kostenlose Energieberatung  
 • Maximal 20 Teilnehmer:innen

Anmeldung bis Mi, 27. April 2022  
 Energiereferat Baden +43/2252/86 800-233  
 oder [energiereferat@baden.gv.at](mailto:energiereferat@baden.gv.at)  
[www.baden.at/sanierung-schuetzenviertel](http://www.baden.at/sanierung-schuetzenviertel)

In Kooperation mit:  

 Bundesministerium  
 Klimaschutz, Umwelt,  
 Energie, Mobilität,  
 Innovation und Technologie

Eine Initiative des Energiereferats Baden in Kooperation mit  

 ÖGUT

24°C Meist sonnig

Abbildung 23: Ankündigung der Öffentlichen Sanierungsberatungsberatung in Baden auf der Webseite der Gemeinde

## 4.4.2 Öffentliche Sanierungsberatung in Kirchham bei Vorchdorf (OÖ)

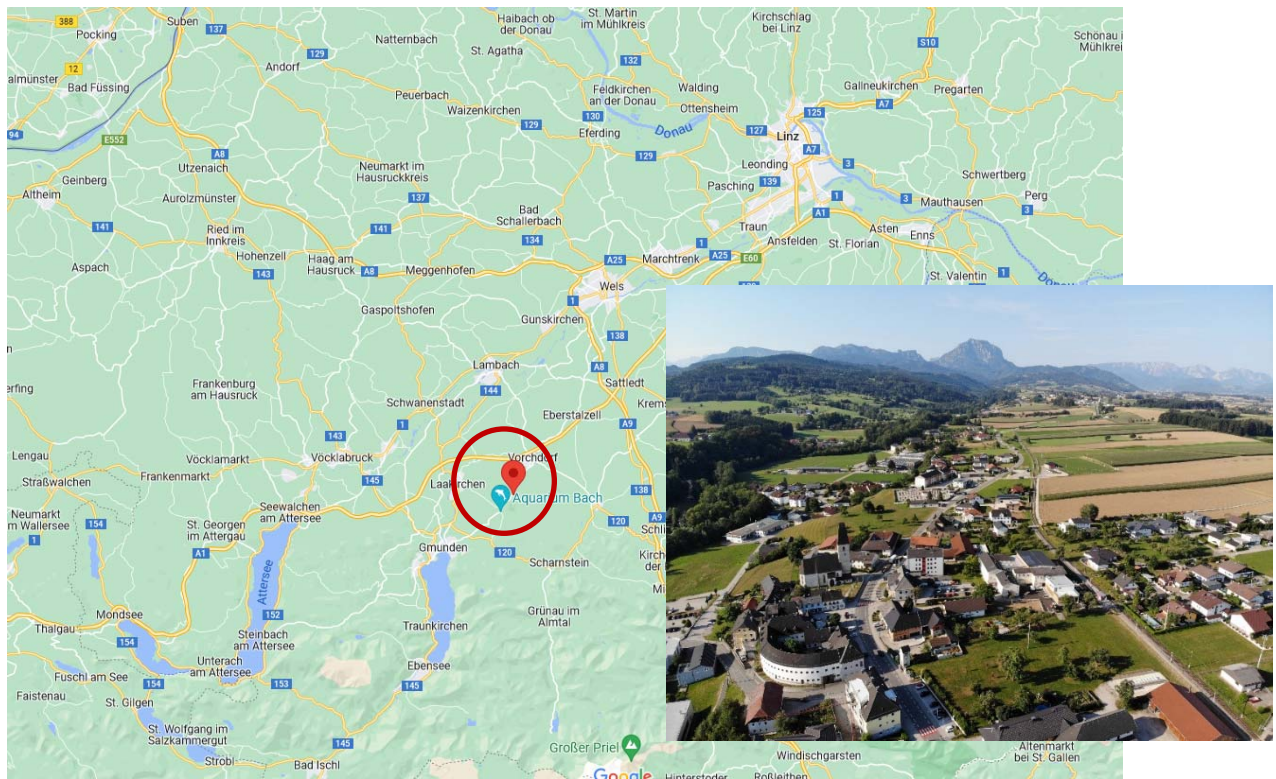



Abbildung 24: Lage der Gemeinde Kirchham bei Vorchdorf in Oberösterreich

Die Gemeinde Kirchham bei Vorchdorf in OÖ ist eine vergleichsweise kleine, ländlich geprägte Gemeinde mit 2.227 Einwohner:innen. Die Bevölkerungszahl ist stark wachsend. Die Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern, das Gemeindegebiet umfasst 22 Ortschaften.

Der Kontakt zu Kirchham ergab sich über Vermittlung des Managers der KEM Traunsteinregion, Christian Hummelbrunner, der die ÖGUT mit dem Bauausschuss-Vorsitzenden von Kirchham vernetzte.

Am 6. Mai 2022 fand ein Vorgespräch mit dem Bauausschuss-Vorsitzenden, Hrn. Klaus Bammer, dem Amtsleiter, Hrn. Markus Hager und dem Bürgermeister, Hrn. Ingo Dörflinger statt. Dabei wurde der Ablauf der Vor-Ort-Sanierungsberatung, die Inhalte und die Organisationsschritte besprochen. Darüber hinaus wurde die Situation der Einfamilienhäuser in der Gemeinde, sowie der Bedarf an baulichen und energetischen Sanierungen erörtert.

Es wurden von der Gemeinde Eigentümer:innen gefunden, die ihr Haus sanieren wollten und einer öffentlichen Vor-Ort-Beratung zustimmten. In der Folge hat die Gemeinde Vertreter:innen aus der Gemeindeverwaltung und der Gemeindepolitik aus Kirchham und den Nachbargemeinden zu dem Beratungstermin eingeladen.



**Gemeinde Kirchham und ÖGUT**  
**(Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik)**

laden ein zum

## SANIERUNGSDIALOG

Im Rahmen des ÖGUT-Projekts „Sanierungslösungen in Gemeinden“, beauftragt vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)

Experten führen durch den Nachmittag, mit deren Hilfe in kurzer Zeit Grundzüge einer möglichen Sanierungsinitiative in der Gemeinde gemeinsam erarbeitet werden können. Ein Kirchhamer Einfamilienhaus-Besitzer hat sich dankenswerterweise dazu bereit erklärt, sein Eigenheim für die Beratung für die Vor-Ort-Beratung zur Verfügung zu stellen.

*Was soll und kann dabei herauschauen?*


- Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer: Gemeindepolitik und-verwaltung – Wissenschaft – Sanierungspraxis – nationale und europäische Rahmenprogramme (Förderungen)
- Aktuelle Informationen zum Thema „Sanierung“ und Fördermöglichkeiten
- Einen Experten / eine Expertin mit praktischer Erfahrung in erfolgreichen Einfamilienhaus-Sanierungsprojekten in österreichischen Gemeinden und/oder Regionen

**Treffpunkt:** [REDACTED]  
4656 Kirchham

**Datum:** Mittwoch, 18.05.2022 um 14 Uhr

**Dauer:** kostenfreie Beratung durch Experten, ca. 2 Stunden (je nach Bedarf)

In Kooperation mit:



– Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

Abbildung 25: Einladung zum Sanierungsdialog in Form einer öffentlichen Vor-Ort-Beratung in der Gemeinde Kirchham





Abbildung 26: zu sanierendes Gebäude in Kirchham. Die Gruppe der Teilnehmer:innen versammelt sich im Schatten des Baumes im Garten.

Vor dem öffentlichen Teil des Sanierungsdialogs fand eine Einzel-Vor-Ort-Beratung im Haus statt. Dabei wurden alle relevanten Räume und Haustechnikanlagen besichtigt und die empfohlenen Maßnahmen im Detail besprochen.



Abbildung 27: Detailaufnahme des Dämmzustands der obersten Geschoßdecke bei der Einzel-Vor-Ort-Beratung, die unmittelbar vor dem öffentlichen Teil der Beratung stattfand.

## **Ablauf Sanierungsdialog in Kirchham**

18. Mai 2022, Strasse xx Nr xx., 4656 Kirchham

**14:00-14:10:** Begrüßung durch Klaus Bammer (Obmann Bauausschuss Kirchham), Gerhard Bayer (ÖGUT) Barbara Ruhsmann (ÖGUT)/Moderation

**14:10-14:20:** Vorstellungsrunde: Wer ist aller da und warum

**14:20-14:30:** Gebäudeeigentümer:innen erklären die Ausgangslage: Warum wollen sie ihr Haus sanieren? Was steht aus ihrer Sicht an? Wo sehen sie Beratungsbedarf?

**14:30-14:45:** Energieberaterin Astrid Urbanek gibt Einschätzung zum Sanierungsbedarf des Hauses

**14:45-15:00:** Rückfragen von Eigentümer:in an Frau Urbanek

**15:00-15:30:** Fragerunde = alle Anwesenden können sich mit Fragen an Frau Urbanek bzw. auch Gerhard Bayer von der ÖGUT wenden.

**15:30-15:40:** Abschlussfrage an Eigentümer:innen: Was nehmen sie von dieser Sanierungsberatung mit. Was werden ihre nächsten Schritte sein?

**15:40-15:50:** Abschluss-Infos von Frau Urbanek und Gerhard Bayer

**15:50:** Klaus Bammer und Barbara Ruhsmann: Dank an Alle und Verabschiedung



Abbildung 28: Auf einem Tisch wurden Broschüren zu verschiedenen Sanierungsthemen aufgelegt

## **Erkenntnisse aus und Empfehlungen auf Basis der beiden Pilot-Beratungen**

### Die öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

- ist niederschwellig
- verursacht einen überschaubaren organisatorischen und finanziellen Aufwand
- weist ein günstiges Verhältnis von Ressourceneinsatz (Zeit, Kosten) zu Erfolg (Entscheidungshilfe für nachhaltige Sanierung) auf
- ist beliebig multiplizierbar
- kommt dem aktuell sehr hohen Informationsbedarf der Bevölkerung und der Vertreter:innen von Gemeindepolitik und -verwaltung in geeigneter Weise entgegen
- kann und soll Einzel-Energieberatungen nicht ersetzen, jedoch sind Eigentümer:innen durch eine öffentliche Vor-Ort-Beratung gut vorinformiert und können besser entscheiden, ob sie eine Einzelberatung brauchen und welchen konkreten Informationsbedarf sie haben. Damit werden die Einzelberatungen effektiver und zielgerichteter.
- erzeugt einen Mehrwert durch das Wissen und die Praxiserfahrung der Teilnehmer:innen (Nachbar:innen, Gemeindevertreter:innen etc.). Lokales Wissen über ausführende Unternehmen oder Behördenverfahren wird vergemeinschaftet.

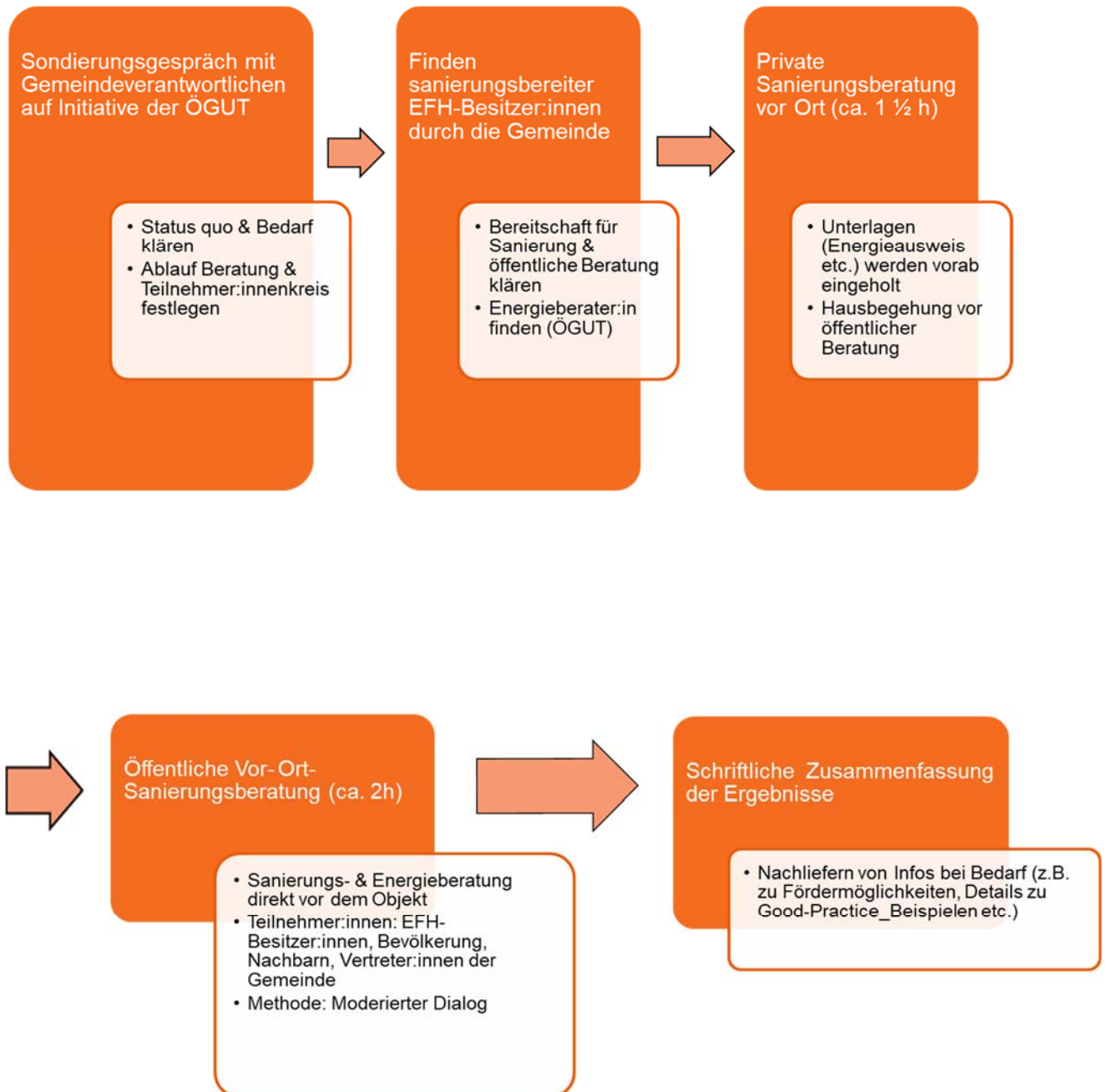
- initiiert und fördert das Bilden von Communities of Practice (Lerngemeinschaften) zum Thema Sanierung und Dekarbonisierung innerhalb von Gemeinden
- ist witterungsabhängig, weshalb für den Schlechtwetterfall ein Beratungsort wie z.B. Garage oder Kellerraum zur Verfügung stehen sollte

Die Struktur einer öffentlichen Vor-Ort-Sanierungsberatung ist auf der Webseite [www.partizipation.at](http://www.partizipation.at) beschrieben. Diese Zusammenfassung dient als Leitfaden für nachfolgende, gleichartige Projekte.

Link: <https://partizipation.at/praxisbeispiele/oeffentliche-vor-ort-sanierungsberatung/>



## Prozessdesign und Ablauf einer öffentlichen Vor-Ort-Sanierungsberatung



## **4.5 Verbreitungsworkshop zum Dialogformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in Gemeinden“**

Am 17. November 2022 fand ein Verbreitungsworkshop für das Dialogformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in Gemeinden“ statt. Als Format wurde ein Webinar gewählt, da sich die Zielgruppe aus ganz Österreichs zusammensetzt. Diese waren die e5-Berater:innen und die e5-Verantwortlichen in den Gemeinden, die Akteur:innen der Klima- und Energie-Modellregionen (KEM), die Energieagenturen der Länder sowie Energieberater:innen. Am Webinar nahmen 27 Personen teil.

### **Ablauf des Verbreitungsworkshops**

- 09:00 Begrüßung durch das BMK
- 09:05 Präsentation der Projektergebnisse und des Beratungsformats „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser“, ÖGUT
- 09:30 Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung aus Sicht der Gemeinde Baden, Dr. Gerfried Koch
- 09:40 Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung aus Sicht einer Energieberaterin, Ing. Astrid Urbanek
- 09:50 Feedback, Fragen & Antworten
- 10:15 Ende des Webinars

Die Folien zum Webinar befinden sich im Anhang

### **Erkenntnisse und Empfehlungen aus dem Webinar**

- Das Format der öffentlichen Vor-Ort-Sanierungsberatung kann Einzelberatungen nicht ersetzen, ist aber
  - o eine wichtige Ergänzung zu Einzelberatungen
  - o dient als Vorbereitungsstufe für EFH-Besitzer:innen vor einer Einzelberatung. Einzelberatungen können dann effektiver und zielgerichteter erfolgen, weil Basisinformationen schon bekannt und „Mythen und Legenden“ geklärt sind.
- Das Format kann als Kombination von Exkursion und Beratung gesehen werden
- Die Gruppengröße darf nicht zu groß sei, damit alle Teilnehmer:innen ihre persönliche Anliegen auch ausreichend besprechen können. 20 Personen sind die maximale Obergrenze.
- Wichtig bei der Durchführung des Formats ist eine Moderation des öffentlichen Beratungsteils. Der Ablauf soll eine klare Struktur haben, damit das Gespräch in der Gruppe nicht vom Thema abkommt oder zu lange bei einem einzigen Thema verweilt und damit die restlichen Themen zu kurz kommen.

- Das Format ist für die meisten Teilnehmer:innen attraktiv und mehrere Teilnehmer:innen des Webinars haben erklärt, dass sie ein solches Format gerne in ihrer Region durchführen möchten. Die ÖGUT sammelt die Kontaktadressen von Interessent:innen für eine „öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“. Sobald eine Finanzierung von weiteren Beratungen geklärt ist, werden die Interessent:innen kontaktiert.
- Ein ähnliches Format wäre gut für Eigentümer:innengemeinschaften in Wohnungs-Eigentumshäusern.
- In einer KEM-Region ist ein „Tag der offenen Heiztür“ geplant. Diese Veranstaltung könnte mit der Idee der öffentlichen Vor-Ort-Beratung erweitert/kombiniert werden.
- Interessant wäre auch eine Befragung der Teilnehmer:innen einer Vor-Ort Beratung nach ihren Motiven, sowie eine Erhebung, z.B. durch die Gemeinde, wie viele Teilnehmer:innen in dem darauffolgenden Jahr eine Einzel-Sanierungsberatung in Anspruch genommen bzw. eine Sanierung ihres EFH durchgeführt haben.

## 5 Verzeichnisse

### 5.1 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Benefits für Gemeinden je Good Practice-Projekt .....	14
Tabelle 2: Charakteristik der ausgewählten Gemeinden .....	16


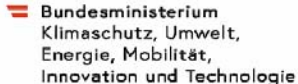
### 5.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Illustration zum Konzept Sanierungsdialog.....	8
Abbildung 2: Übersicht - Arbeitspakete und bisherige Aktivitäten.....	12
Abbildung 3: Übersicht - Good Practice-Projekte und Kontaktpersonen .....	15
Abbildung 4: Übersicht - Potenzielle Gemeinden und Ansprechpersonen.....	17
Abbildung 5: Struktur eines Strategieworkshops mit Gemeindevertreter:innen .....	21
Abbildung 6: Lage der Gemeinde Ober-Grafendorf in Niederösterreich.....	22
Abbildung 7: Flipchart vom Strategie-Workshop in Ober-Grafendorf.....	24
Abbildung 8: Flipchart vom Strategie-Workshop in Ober-Grafendorf .....	24
Abbildung 9: Lage der Gemeinde Schleedorf in Salzburg .....	26
Abbildung 10: Ansicht der Gemeinde Schleedorf in Salzburg.....	26
Abbildung 11: Teilnehmer:innen des Strategie-Workshops in Schleedorf. ....	28
Abbildung 12: Lage der Stadt Baden in Niederösterreich .....	29
Abbildung : Lage des „Schützenviertels“ in Baden.....	31
Abbildung 14: Besichtigung des Schützenviertels in Baden durch Vertreter:innen der Gemeinde Baden und der ÖGUT. ....	32
Abbildung 15: Besichtigung des Schützenviertels in Baden durch Vertreter:innen der Gemeinde Baden und der ÖGUT. ....	32
Abbildung 16: Plakat für die Ankündigung der öffentlichen Sanierungsberatung im Schützenviertel/Baden.....	34

Abbildung 17: Plakat für die Suche nach Interessent:innen im Schützenviertel/Baden.....	34
Abbildung 18: Sanierungsdialoq im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden .....	35
Abbildung 19: Gebäude, für das eine öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung durchgeführt wurde .	35
Abbildung 20: Sanierungsdialoq im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden .....	36
Abbildung 21: Sanierungsdialoq im Vorgarten des zu sanierenden Gebäudes in Baden .....	36
Abbildung 22: Ablaufplan der Veranstaltung für das Organisationsteam .....	37
Abbildung 23: Ankündigung der Öffentlichen Sanierungsberatungsberatung in Baden auf der Webseite der Gemeinde .....	38
Abbildung 24: Lage der Gemeinde Kirchham bei Vorchdorf in Oberösterreich .....	39
Abbildung 25: Einladung zum Sanierungsdialoq in Form einer öffentlichen Vor-Ort-Beratung in der Gemeinde Kirchham .....	40
Abbildung 26: zu sanierendes Gebäude in Kirchham. Die Gruppe der Teilnehmer:innen versammelt sich im Schatten des Baumes im Garten. ....	41
Abbildung 27: Detailaufnahme des Dämmzustands der obersten Geschoßdecke bei der Einzel- Vor-Ort-Beratung, die unmittelbar vor dem öffentlichen Teil der Beratung stattfand.....	41
Abbildung 28: Auf einem Tisch wurden Broschüren zu verschiedenen Sanierungsthemen aufgelegt .....	43






## 6 Anhang

### 6.1 Anhang: Good practise Beispiele zu Instrumenten für die Sanierung von Einfamilienhäusern

<b>Projekttitel</b>	<b>Modellregion</b> <b>BAU-LAND-GEWINN Pongau</b>  
<b>Kurzbeschreibung</b>	Gewinnung zusätzlicher Haushalte durch nachhaltige Sanierung und/oder Weiterbau von 8 Einfamilienhäusern unter Einsatz integrierter Beratung, Planung, <u>Energiekonzeption und Finanzierung</u>
<b>Fokus/Thema</b>	Nachverdichtung von Einfamilienhaus-Siedlungsgebieten inkl. integrierter Beratung, Planung, <u>Energiekonzeption und Finanzierung</u>
<b>Wer</b>	DI Arch. FH Paul Schweizer, Dipl. Ing Eduard Böhm, wohnbund:consult (Dr. Raimund Gutmann), SIR (Salzb. Inst. für Raumpl., DI Helmut Strasser), Conness (DI Reinhardt Ungerböck), Land Salzburg (Abt. 10 für Wohnbauförderung, DI Helmut Schörghofer)
<b>Kontaktperson</b>	DI Arch. FH Paul Schweizer, Architekt FH/REG A/SIA, Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
<b>Kontakt</b>	Tel.: +43 (662) 82 77 50 E-Mail: <a href="mailto:psw@salzburg.co.at">psw@salzburg.co.at</a>
<b>Link zum Projekt</b>	<a href="https://nachhaltigwirtschaften.at/de/hdz/projekte/modellregion-bau-land-gewinn-pongau.php">https://nachhaltigwirtschaften.at/de/hdz/projekte/modellregion-bau-land-gewinn-pongau.php</a>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	2006 - 2008 (abgeschlossen)
<b>Beschreibung im Detail</b>	<p>Ziel des Demonstrationsvorhabens "Modellregion BAU-LAND-GEWINN Pongau" ist die nachhaltige Sanierung und/oder Erweiterung von 8 Einfamilienhäusern (EFH) mit dem Zweck der Gewinnung von zusätzlichen Haushalten im Bestand. Dabei werden die Ergebnisse des "HdZ"-Grundlagenforschungsprojektes "BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung" in Demonstrationsvorhaben umgesetzt.</p> <p>Zweck der 8 Projekte ist die beispielhafte Aktivierung der Reserven unter besonderer Berücksichtigung einer räumlichen und energetischen Optimierung. Angestrebt werden der Niedrigenergiestandard im Bestand sowie der Passivhausstandard bei externen Zu- und Anbauten. Im Hinblick auf die räumliche Optimierung der EFH wird vor dem Hintergrund der Bewältigung des sozio-demografischen Wandels ebenfalls auf den Erhebungen und Planungsszenarios des HdZ-Grundlagenforschungsprojektes aufgebaut.</p> <p>Mit den 8 Demonstrationsvorhaben wird intensiv auf die geänderten Wohnbedürfnisse und Haushaltsformen sowie die Adaptierung der EFH-Bestände für diese Veränderungen eingegangen. Die Auswahl der Demonstrationsprojekte realisiert die von den beteiligten Bauträgern/Bauherren gewünschten Nutzungsvarianten <u>Mehrgenerationen-Wohnen. (betreubares) Wohnen. Wohnen &amp; Arbeiten</u> sowie abgeschlossen, Sanierung inkl. Nachverdichtung der 8 EFH wurde umgesetzt</p>
<b>Umsetzungsstatus</b>	abgeschlossen, Sanierung inkl. Nachverdichtung der 8 EFH wurde umgesetzt
<b>Zielgruppe</b>	EFH-BesitzerInnen und Gemeinden
<b>Gebäudekategorie</b>	Einfamilienhäuser
<b>Angebot im Detail</b>	Verknüpfung einer umfassenden Beratung und Planung mit einem flexiblen Finanzierungsmodell (Wohnbauförderung, Bankenfinanzierung und eventuell Contracting) bei den Demonstrationsvorhaben. Aufbauend auf den Erfahrungen der Demonstrationsvorhaben wird ein Marketingprogramm für die "Modellregion BAU-LAND-GEWINN" entwickelt, welches der Verbreitung der Resultate dient. Durch die Bewerbung über das Netzwerk "bauen innovativ" bei den betroffenen Sparten in der Region wird es zu einem Know-how-Aufbau bei örtlichen Planern und Handwerkern kommen. Für die beteiligten Gemeinden bedeutet die optimierte Nutzung der schon bebauten Grundstücke eine Minimierung der Infrastrukturkosten. Gleichzeitig wird der haushälterische Umgang mit Grund und Boden gefördert.
<b>Kosten</b>	Kosten der Sanierungen wurden von den EigentümerInnen getragen



<b>Zusätzliche Informationen</b>	Leitfaden zur Planung, Umsetzung und Steuerung von Gemeindeprojekten in Form eines Handbuchs ist im Rahmen des Projekts entstanden
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fokus: Nachverdichtung (Qualifizierte Innenverdichtung), Mobilisierung von Siedlungsreserven (Leerstand in großen EFH)</li> <li>- Identifikation von Hemmnissen in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht</li> <li>- Bedürfnisse der EigentümerInnen wurden individuell berücksichtigt (Perspektivberatung)</li> <li>- Einfamilienhaussanierung als Dienstleistung aus einer Hand</li> <li>- Übertragbarkeit auf andere Gemeinden / Regionen aufgrund unterschiedlicher, repräsentativer Siedlungsstrukturen gegeben</li> </ul>
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktive AkteurInnen-Einbindung: großes Interesse zur Sanierung und Nachverdichtung</li> <li>- Es sind nicht die technischen, sondern die organisatorischen und politischen Fragestellungen und Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt (Instrumente, Förderungen, Schnittstellen, Methoden etc.)</li> </ul>
<b><u>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</u></b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Bauordnung war kein relevantes Thema</li> <li>o Rechtliche Absicherung hinsichtlich des Umbaus von EFH zu MFH; rechtliche Absicherung wurde im Projekt nicht abgedeckt</li> </ul>
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Contracting hat nicht funktioniert, da die Objekte zu individuell waren</li> <li>o Wohnbauförderung wurde im Projekt nicht genutzt; Vorschriften sind exorbitant, EigentümerInnen wollten/konnten Vorgaben nicht einhalten</li> </ul>
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung, Barrierefreiheit...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bedarfsgerechte Nachverdichtung von bestehenden Objekten -&gt; Perspektivberatung</li> <li>o Erhebung und Berechnung der Potenziale hinsichtlich externer (Zubau) und interner (Um-/Ausbau) Reserven von EFH</li> </ul>
Hülle und Haustechnik	o Kein Fokus auf der energetischen Ebene
Energieversorgung	o Verbesserung/Erneuerung des Heizungssystems oder Fernwärmeanschluss, teilweise Einsatz von Erneuerbaren (Solaranlagen, Holzpelletsheizung)
Städtebau (Lagekriterien, ..)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Kleinwohnhaus, EFH, Freistehende Gebäude (für ein bis wenige Parteien)</li> <li>o Fokus lag nicht auf Einzellösungen, sondern es wurden städtebauliche Lösungen für Siedlungen gesucht</li> </ul>
CO <sub>2</sub> Impact	-
Akteure	BürgermeisterInnen, BürgerInnen, EigentümerInnen, Gemeinden
Kommunikation / Partizipation	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Bürgermeister (Einbindung über Bürgermeisterbrief)</li> <li>o Ortsversammlungen zur Information zum Projekt</li> <li>o BürgerInnen konnten sich für Planungsberatungen anmelden</li> <li>o Abschlussveranstaltung, bei der die Resultate präsentiert wurden</li> </ul>
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	eher fortgeschrittenes Alter und veränderte Nutzung
<b><u>Mögliche Benefits für die Gemeinde</u></b>	
Leistbares Wohnen	x
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	x
Flächenverbrauch vermindern	x
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	x




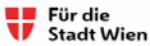
<b>Projekttitle</b>	<div style="text-align: right;">      </div> <p><b>BONUS: Bestand optimal nutzen - Umwelt stärken</b></p>
<b>Kurzbeschreibung</b>	<p>Die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll weitgehend verhindert werden, indem nicht genutztes Potenzial von Wohnraum in schon bestehenden Einfamilienhausgebieten mobilisiert wird. Durch Nutzungsänderungen und Nachverdichtung sollen doppelt bis dreifach so viele Menschen in diesen Gebieten wohnen können. Nachverdichtung wird hier als "sanfte Nachverdichtung" verstanden - Zubau, Aufstockung, Umbau von EFH/ZFH.</p>
<b>Fokus/Thema</b>	<p>nachhaltige Siedlungsentwicklung; gesamtheitliche Beratung Wohnraumbeschaffung; Betreibermodell; Ein- Zweifamilienhäuser</p>
<b>Wer</b>	<p>Projektkoordination: Research Studios Austria Forschungsgesellschaft mbH Projektpartner: Energieinstitut Vorarlberg, Rosinak &amp; Partner ZT Gesellschaft m.b.H., Stadtgemeinde Salzburg, DI Richard Schweizer, pulswerk GmbH</p>
<b>Kontaktperson</b>	<p>DIin Sabine Erber Energieinstitut Vorarlberg</p>
<b>Kontakt</b>	<p>Tel: +43 5572 31 202 - 91 E-Mail: sabine.erber@energieinstitut.at</p>
<b>Link zum Projekt</b>	<p><a href="https://smartcities.at/projects/bonus-bestand-optimal-nutzen-umwelt-staerken/">https://smartcities.at/projects/bonus-bestand-optimal-nutzen-umwelt-staerken/</a></p>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	<p>01.04.2020 - 30.09.2022</p>
<b>Beschreibung im Detail</b>	<p>Im Projekt BONSEI! wurde ein Angebot zur Adressierung von Nachverdichtungsmaßnahmen mit qualifizierter und persönlicher Beratung entwickelt - unter Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse und mit Fokus auf flächen- und energiesparender Weiterentwicklung.</p> <p>Übergeordnetes Ziel des Projektes BONUS ist die Integration der Themenfelder nachhaltige Mobilität und Begrünung in ein Beratungsangebot für intelligente Nachverdichtung und energieeffiziente Sanierung im Kleinwohnhausbestand sowie die Ausrollung dieser erweiterten Dienstleistung zunächst in den Pilotregionen. Zugleich werden neue Strategien zur Ansprache und Gewinnung von BeratungsinteressentInnen entwickelt und unter Schaffung von Experimentierräumen in den Städten getestet, gestützt durch sozialwissenschaftliche Expertise. In der Folge findet eine Standardisierung des gesamtheitlichen BONUS-Beratungsangebotes statt, die Umsetzung dieser Beratungen in Vorarlberg und Salzburg sowie die Entwicklung eines übertragbaren Betreibermodells zur Generierung eines kommunalen Mehrwerts. Erste Wirkungsindikatoren zum Monitoring des Projekterfolgs wurden erstellt und werden im Projektverlauf gemeinsam mit dem Fördergeber evaluiert und laufend weiterentwickelt.</p>
<b>Umsetzungsstatus</b>	<p>Verzögerung durch Corona; Ursprünglich war die erste BürgerInnen-Versammlung zur Impulsgebung für Jänner geplant; diese wurde auf September/ Oktober verschoben</p>
<b>Zielgruppe</b>	<p>EigentümerInnen von sanierungsbedürftigen Häusern</p>
<b>Gebäudekategorie</b>	<p>Ein- und Mehrfamilienhäuser</p>
<b>Angebot im Detail</b>	<p>Lokal verteilte Sanierungsloten, die im Rahmen von BürgerInnen-Versammlungen auf das Thema aufmerksam machen und das Interesse der LiegenschaftseigentümerInnen geweckt wird; zusätzlich gibt es eine Koordinationstelle für den Austausch und Dokumentation</p>
<b>Kosten</b>	<p>erste Impulsberatung ist kostenlos; anschließend wird 1/3 von der Gemeinde bezahlt; bei konkreter Auftragsbearbeitung beteiligen sich die EigentümerInnen and den Kosten</p>
<b>Zusätzliche Informationen</b>	<p>Vorläufer war das Projekt BONSEI!</p>



<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	<p>Weil die komplexe Einfamilienhaussanierung als Dienstleistung aus einer Hand angeboten wird;</p> <p>Weil Geschäftsmodelle entwickelt werden, die die Kundenbedürfnisse klar in den Mittelpunkt stellen, also von den KundInnen ausgehen;</p> <p>Weil funktionierende Geschäftsmodelle eine Replikationsfähigkeit beinhalten;</p> <p>Entwicklung eines übertragbaren Betreibermodells zur Generierung eines kommunalen österreichweiten Mehrwerts</p>
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	
<b>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	-
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	-
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung <u>Barrierefreiheit...</u> )	Zubau, Aufstockung, Umbau
Hülle und Haustechnik	wird betrachtet
Energieversorgung	wird betrachtet
Städtebau (Lagekriterien, ..)	Grünraum und Mobilität kommt im Projekt große Wichtigkeit zu. Durch Themen der Mobilität und Grünraum wird versucht, Klimaschutz greifbarer zu machen und LiegenschaftseigentümerInnen auch für eine Sanierung/ Nachverdichtung etc. zu begeistern.
CO <sub>2</sub> Impact	-
Akteure	Kommunen, Gemeinden, EigentümerInnen, BeraterInnen etc.
Kommunikation / Partizipation	Bürgerversammlungen (Impulsveranstaltungen); "Werbung" in Form von Postkarten (5 Themen zu den Überbegriffen Mobilität und Grünraum werden auf Postkarten gedruckt und über die Sanierungslotsen verteilt)
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	-
<b>Mögliche Benefits für die Gemeinde</b>	
Leistbares Wohnen	
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	x
Flächenverbrauch vermindern	x
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	x


<p><b>Projekttitle</b></p>	<p><b>Cohereno - Entwicklung von Geschäftsmodellen für die umfassende Einfamilienhaussanierung</b></p>  <p>Co-funded by the Intelligent Energy Europe Programme of the European Union</p> 
<p><b>Kurzbeschreibung</b></p>	<p>Im EU-Projekt COHERENO wurden innovative, kooperative Geschäftsmodelle für die Sanierung von Einfamilienhäusern auf Niedrigstenergiestandard entwickelt. Mit der Forcierung der branchen- und unternehmensübergreifenden Zusammenarbeit entlang des gesamten Bauprozesses – von der Planung bis zur Qualitätssicherung – sollte ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet werden, die derzeitige Marktnische der „Nearly Zero-Energy“-Sanierungen in Richtung eines breiteren Marktsegments zu erweitern.</p>
<p><b>Fokus/Thema</b></p>	<p>Geschäftsmodellentwicklung für umfassende Einfamilienhaussanierung auf Niedrigsenergiehausstandard, "One Stop Shop" für Sanierung, Business Model Canvas nach Osterwalder</p>
<p><b>Wer</b></p>	<p>ÖGUT (nationaler Partner des internationalen Konsortiums) Hollandstraße 10/46, 1020 Wien <a href="http://www.oegut.at">www.oegut.at</a></p>
<p><b>Kontaktperson</b></p>	<p>DlIn Franziska Trebut Leiterin Energie / Innovatives Bauen / Grünes Investment</p>
<p><b>Kontakt</b></p>	<p>Tel: +43 1 315 63 93 - 28 E-Mail: <a href="mailto:franziska.trebut@oegut.at">franziska.trebut@oegut.at</a></p>
<p><b>Link zum Projekt</b></p>	<p><a href="https://www.oegut.at/de/projekte/bauen/cohereno.php">https://www.oegut.at/de/projekte/bauen/cohereno.php</a></p>
<p><b>Laufzeit (Start der Aktion)</b></p>	<p>abgeschlossen (2016)</p>
<p><b>Beschreibung im Detail</b></p>	<p>Die Sanierung von Einfamilienhäusern auf Fast-Null-Energie-Niveau stand im Fokus von COHERENO.</p> <p>Stimulierung kooperativer Geschäftsmodelle: Business Collaboration Events in allen COHERENO-Partnerländern mit dem Ziel, gemeinsam mit den teilnehmenden Unternehmen konkrete Möglichkeiten der unternehmensübergreifenden Kooperation im Bereich Einfamilienhaussanierung auszuloten. Weiterentwicklung zu konkreten Geschäftsmodellen in Workshops. Networking-Plattform für unternehmensübergreifende Zusammenarbeit auch über den räumlichen und zeitlichen Rahmen des Projekts COHERENO hinaus zur direkten Vernetzung potentieller Geschäftspartner.</p> <p>Kooperative Geschäftsmodelle für die hochwertige EFH-Sanierung: Innerhalb der Projektlaufzeit konnten in Österreich sechs konkrete Geschäftsmodelle mit Akteuren entlang der Wertschöpfungskette erarbeitet werden (2-tägige Workshops, Bestandsaufnahme des lokalen Marktumfelds sowie der im Akteursnetzwerk vorhandenen Kompetenzen, SWOT-Analyse, Erarbeitung von gemeinsamen Visionen bzw. erforderlicher Umsetzungsschritte, KundInnenbefragungen). Ziel war, KundInnenwünsche und -bedürfnisse einer hochwertigen EFH-Sanierung möglichst genau zu verstehen und Qualitätsansprüche abzufragen, um das Angebot optimal darauf abstimmen zu können.</p>
<p><b>Umsetzungsstatus</b></p>	<p>Geschäftsmodelle und Networking-Plattform wurden entwickelt</p>
<p><b>Zielgruppe</b></p>	<p>Haus- und WohnungseigentümerInnen, Hausverwaltungen</p>
<p><b>Gebäudekategorie</b></p>	<p>Ein- und Mehrfamilienhäuser</p>
<p><b>Angebot im Detail</b></p>	<p>Beratung zu den Themen Bauen, Energiesparen, Wohnkomfort und Förderungen in der Sanierung – von der Dämmung über die Haustechnik bis zum Schutz vor Hitze im Sommer, von der Planung bis zur Materialwahl im Innenausbau Veranstaltungen, Webinare</p>
<p><b>Kosten</b></p>	<p>kostenfreie telefonische Hauskunft</p>

<b>Zusätzliche Informationen</b>	Best Practice Sanierungen auf der Website
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	Weil die komplexe Einfamilienhaussanierung als Dienstleistung aus einer Hand angeboten wird; Weil Geschäftsmodelle entwickelt werden, die die KundInnenbedürfnisse klar in den Mittelpunkt stellen, also von den KundInnen ausgehen; Weil funktionierende Geschäftsmodelle eine Replikationsfähigkeit beinhalten
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	Wenn es gelingt, dass sich auf Gemeinde- bzw- Regionalebene ein Netzwerk von AnbieterInnen zusammenfindet und ein attraktives Angebot für die Einfamilienhaussanierung entwickelt, profitiert die Gemeinde doppelt: von einer steigenden Sanierungsrate und von einer gesteigerten regionalen Wertschöpfung. Je nach Schwerpunktsetzung des Geschäftsmodells (kann auf Leerstandsrevitalisierung, Schaffung von mehreren Wohnungen in einem EFH, Serieller Sanierung gleicher Bautypen, Ausschöpfung einer bestimmten längerfristigen Förderung etc. fokussieren), werden weitere positive Impulse für die Gemeinde gesetzt.
<b>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	Klärung der Organisationsstruktur (Wohnrecht und Baurecht weniger)
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	Geschäftsmodelle: sorgsame Klärung der Aufteilung der Zuständigkeiten und Einnahmen zwischen den an der "One-Stop-Shop"-Dienstleistung beteiligten Planenden und Ausführenden
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung Barrierefreiheit...)	kann ein zentraler Fokus des Geschäftsmodells sein
Hülle und Haustechnik	Hochwertiger Umsetzungsstandard Richtung Niedrigstenergiehausstandard und Qualitätssicherung in Planung, Ausführung und evtl. auch Betrieb ist jedenfalls Teil des
Energieversorgung	Hochwertiger Umsetzungsstandard Richtung Niedrigstenergiehausstandard und Qualitätssicherung in Planung, Ausführung und evtl. auch Betrieb ist jedenfalls Teil des
Städtebau (Lagekriterien, ..)	Innenentwicklung/ Nachverdichtung
CO <sub>2</sub> Impact	klarer Fokus
Akteure	Alle Akteure entlang der Wertschöpfungskette Einfamilienhaussanierung
Kommunikation / Partizipation	Kommunikation: zentral ist die Gestaltung der Beziehung zu den KundInnen: sie ist Ausgangspunkt der Geschäftsmodellentwicklung nach Osterwalder und Pigneur
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	kann ein zentraler Fokus des Geschäftsmodells sein
<b>Mögliche Benefits für die Gemeinde</b>	
Leistbares Wohnen	Bei Umbau eines EFH zum ZFH ebenso wie durch Reduktion der Energiekosten
Geld vom Bund	Sanierungsscheck bei Umsetzung
Regionale Wertschöpfung	
Flächenverbrauch vermindern	Bei Umbau eines EFH zum ZFH , bei Leerstandsreduktion, bei Innenentwicklung im Ortskern
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	Bei Umbau eines EFH zum ZFH , bei Leerstandsreduktion, bei Innenentwicklung im Ortskern
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	Reviatlisierung, Sanierung von Leerstand, bei Innenentwicklung im Ortskern

<b>Projekttitle</b>	<b>Hauskunft - Sanierungsberatung für Häuser mit Zukunft</b>  
<b>Kurzbeschreibung</b>	Als Anlaufstelle für Sanierungen in Wien unterstützt die Hauskunft EigentümerInnen von Wohnungen, Wohnhäusern und Eigenheimen über alle Projektphasen – von der ersten Idee bis hin zur gelungenen Umsetzung.
<b>Fokus/Thema</b>	Sanierungsberatung
<b>Wer</b>	DIE UMWELTBERATUNG Buchengasse 77 / 4. Stock, 1100 Wien <a href="http://www.umweltberatung.at">www.umweltberatung.at</a>
<b>Kontaktperson</b>	DIin Alexandra Bauer Leiterin Bauen/ Wohnen/ Energie
<b>Kontakt</b>	Mobil: +43 699 18 91 75 39 E-Mail: <a href="mailto:alexandra.bauer@umweltberatung.at">alexandra.bauer@umweltberatung.at</a>
<b>Link zum Projekt</b>	<a href="https://www.hauskunft-wien.at/">https://www.hauskunft-wien.at/</a>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	seit Herbst 2020
<b>Beschreibung im Detail</b>	Passende Beratung für alle Fragen rund um das Thema Sanieren im und um das Gebäude oder die Wohnung. Von der ersten Orientierungsberatung (telefonisch), über einen Zukunfts-Check für Gebäude persönlich vor Ort, bis hin zu umfassenden und individuellen, gesamtheitlichen Sanierungskonzepten.
<b>Umsetzungsstatus</b>	laufend, ständige Weiterentwicklung der Angebote
<b>Zielgruppe</b>	LiegenschaftseigentümerInnen, WohnungseigentümerInnen bzw. Wohnungseigentümergeinschaften, Hausverwaltungen, Bauberechtigte
<b>Gebäudekategorie</b>	Ein- und Mehrfamilienhäuser
<b>Angebot im Detail</b>	Beantwortung von Fragen zu den Themen Bauen, Energiesparen, Wohnkomfort und Förderungen in der Sanierung – von der Dämmung über die Haustechnik bis zum Schutz vor der Hitze im Sommer, von der Planung bis zur Materialwahl im Innenausbau.
<b>Kosten</b>	Telefonische erste Orientierungsberatung ist kostenfrei. Gefördert wird der Kostenaufwand für die Vor-Ort-Besichtigung, die Beratungsleistung und die Erstellung des Sanierungskonzeptes.  Förderhöhen: Einfamilien-, Kleingartenwohn- und Reihenhäuser: bis zu 1.000 Euro, Zweifamilienhäuser: bis zu 1.500 Euro, Gebäude ab drei Wohneinheiten: bis zu 5.000 Euro. Die Förderung umfasst in jedem Fall max. die Hälfte der nachgewiesenen und angemessenen Kosten.
<b>Zusätzliche Informationen</b>	Best Practice Sanierungen auf der Website
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	individuelle, kostenfreie und unabhängige Sanierungsberatung
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	niederschwelliger Zugang zu Beratungsleistungen
<b><u>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</u></b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	wird betrachtet
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	wird betrachtet
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung Barrierefreiheit...)	wird betrachtet




Hülle und Haustechnik	wird betrachtet
Energieversorgung	wird betrachtet
Städtebau (Lagekriterien, ..)	Beratungsleistung der Stadt Wien
CO <sub>2</sub> Impact	wird betrachtet
Akteure	Alle Akteure entlang der Wertschöpfungskette Einfamilienhaussanierung
Kommunikation / Partizipation	Als Servicestelle des wohnfonds_wien arbeitet die Hauskunft eng mit der Stadt Wien, lokalen Unternehmen und Interessensgruppen zusammen, um die Zahl der qualitätsvollen Sanierungen in Wien weiter zu erhöhen.
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	kein Fokus
<b>Mögliche Benefits für die Gemeinde</b>	
Leistbares Wohnen	x
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	x
Flächenverbrauch vermindern	
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	

<b>Projekttitel</b>	<b>Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)</b> 
<b>Kurzbeschreibung</b>	Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) hilft dabei, Entscheidungen bezüglich Sanierungsfragen zu treffen. Ein Großteil der Beratung wird dabei vom Staat gezahlt. Außerdem erhöht sich die Bundesförderung für umgesetzte Maßnahmen um fünf Prozentpunkte, wenn ein iSFP vorliegt.
<b>Fokus/Thema</b>	energetische Sanierung, Beratung, systematische Schritt-für-Schritt-Sanierung
<b>Wer</b>	Projektkoordination: eza! Energie- und Umweltzentrum Allgäu Projektpartner: Energieeffizienz-ExpertInnen der jeweiligen Region
<b>Kontaktperson</b>	Martin Sambale Energie- und Umweltzentrum Allgäu
<b>Kontakt</b>	Tel: +49-831-960286-20 E-Mail: sambale@eza-allgaeu.de
<b>Link zum Projekt</b>	<a href="https://www.eza-allgaeu.de/energetipps/individueller-sanierungsfahrplan">https://www.eza-allgaeu.de/energetipps/individueller-sanierungsfahrplan</a>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	Start Pilotphase 2017
<b>Beschreibung im Detail</b>	<p>Der individuelle Sanierungsfahrplan, den ein qualifizierter Energieeffizienz-Experte erstellt, sorgt dafür, dass die Sanierungsmaßnahmen in ein Gesamtkonzept für das Gebäude integriert werden. Künftige Sanierungsarbeiten werden gleich mitgedacht. Damit ist der Weg für eine systematische Schritt-für-Schritt-Sanierung vorgezeichnet. Das sorgt für qualitativ hochwertige Ergebnisse. Der Staat (Deutschland) fördert das Beratungsangebot mit bis zu 80% (maximal 1.300 Euro Förderung bei Ein- und Zweifamilienhäuser und maximal 1.700 Euro bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten).</p> <p>Ablauf: Bei einem ersten Beratungsgespräch vor Ort nimmt der beauftragte Effizienzhaus-Experte die Daten auf und erstellt eine Bilanz des Ist-Zustands. Auf deren Grundlage bewertet er die energetische Gesamtsituation des Gebäudes, aber auch einzelne Gebäudekomponenten. Die Ergebnisse werden in Farbklassen dargestellt. Auf der Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit dem Eigentümer Sanierungsvorschläge erarbeitet und diese in einem individuellen Sanierungsfahrplan zusammengefasst. Neben den Besonderheiten des Gebäudes berücksichtigt der Experte dabei auch die finanzielle und familiäre Situation. Der Sanierungsfahrplan zeigt auf, welche Maßnahmen am sinnvollsten sind und wie ein Effizienzhaus-Standard erreicht werden kann. Der Hausbesitzer erfährt, welche staatlichen Förderprogramme genutzt</p>
<b>Umsetzungsstatus</b>	laufend
<b>Zielgruppe</b>	EigentümerInnen von Wohgebäuden
<b>Gebäudekategorie</b>	Ein- und Mehrfamilienhäuser
<b>Angebot im Detail</b>	Regionale, unabhängige, freiberufliche BeraterInnen sind zuständig für die Beratung mit dem iSFP-Tool und liefern einheitliche und standardisierte Berichte, die technische Sachverhalte für Laien verständlich darstellen.
<b>Kosten</b>	Beratungsleistung wird durch den Bund (BAFA) gefördert mit einer Fördersumme von 2/3 bis 3/4 des Beratungswertes (ca. 1000 € gesamt); zusätzlich erhöht sich die Bundesförderung bei Vorlage eines iSFP um 5 Prozentpunkte.




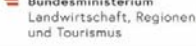
<b>Zusätzliche Informationen</b>	-
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	Weil es zeigt, dass mit einzelnen Maßnahmen ein verstärktes Interesse an qualitativ hochwertigen Sanierungsmaßnahmen entstehen kann: ursprünglich war der iSFP nur wenig gefragt; seit der Erhöhung der Bundesförderung für umgesetzte Maßnahmen ist die Nachfrage sehr stark gestiegen.
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	Fördersysteme möglicherweise überarbeiten
<b><u>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</u></b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	-
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	Fördermöglichkeiten werden bei Beratung aufgezeigt; die Finanzierung an sich ist jedoch nicht Teil der Beratung
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung, Barrierefreiheit...)	Ein-, Zwei-, oder Mehrfamilienhäuser
Hülle und Haustechnik	wird betrachtet
Energieversorgung	wird betrachtet
Städtebau (Lagekriterien, ..)	-
CO <sub>2</sub> Impact	Berücksichtigung von Effizienzhaus-Standards
Akteure	HauseigentümerInnen, Energieeffizienz-ExpertInnen
Kommunikation / Partizipation	Information zum Angebot erfolgt durch die Energieagenturen; EigentümerInnen gehen aktiv auf Energieagenturen zu
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	Berücksichtigung der finanziellen und familiären Situation bei der Erstellung des iSFP
<b><u>Mögliche Benefits für die Gemeinde</u></b>	
Leistbares Wohnen	
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	x
Flächenverbrauch vermindern	
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	

<b>Projekttitlel</b>	<b>ReHABITAT / ReHABITAT ImmoCHECK+</b> 
<b>Kurzbeschreibung</b>	<p>Im Projekt ReHABITAT wurde untersucht, wie den Nutzungsanforderungen nicht mehr entsprechende und oft unterbelegte, sanierungsbedürftige Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) gender- und altersgerecht zu Mehrpersonenhäusern weiterentwickelt werden können. Dies erfolgte anhand beispielhafter Plandarstellungen und Lösungsvorschläge für die technische und organisatorische Ausgestaltung von vier Gebäudetypologien der 50er bis 90er Jahre.</p> <p>In ReHABITAT ImmoCHECK+ wurden die Grundlagen eines gender- und alterssensiblen Werkzeugsets erarbeitet, mit dem das Entwicklungspotential von unterbelegten oder leerstehenden Einfamilienhäusern (EFH) hin zu nachverdichtenden, innovativen Wohnformen dargestellt und bewertet werden kann.</p>
<b>Fokus/Thema</b>	Weiterentwicklung von EFH zu MehrPersonenHäusern - innere Nachverdichtung, keine Zubauten, flexible Raumeinteilungen und Umstrukturierungen im Haus
<b>Wer</b>	Julia Lindenthal - Österreichisches Ökologie-Institut Constance Weiser - architope Netzwerk für nachhaltige Architektur Franz Gugerell - Gugerell KG
<b>Kontaktperson</b>	Julia Lindenthal
<b>Kontakt</b>	Tel: +43/6991/523 61 11 E-Mail: lindenthal@ecology.at
<b>Link zum Projekt</b>	<a href="http://www.ecology.at/rehabitat.htm">http://www.ecology.at/rehabitat.htm</a> <a href="http://www.ecology.at/rehabitat_immocheck.htm">http://www.ecology.at/rehabitat_immocheck.htm</a>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	ReHabitat: 2013 – 2015 ReHABITAT – ImmoCHECK+: Laufzeit 2015 – 2018
<b>Beschreibung im Detail</b>	ReHABITAT- ImmoCHECK+ entwickelt die Grundlagen eines gender- und alterssensiblen Werkzeugsets, mit dem das Entwicklungspotential von unterbelegten oder leerstehenden Einfamilienhäusern (EFH) hin zu nachverdichtenden, innovativen Wohnformen dargestellt und bewertet werden kann. Dazu wird untersucht, wie neben objektrelevanten Daten auch Wohnbedürfnisse erfasst werden können, um dann die spezifischen Entwicklungspotentiale des jeweiligen EFH verständlich und inspirierend darzustellen und eine Basis für weitere Planungsschritte zu schaffen. Die an die Werkzeuge gestellten Ansprüche sind in erster Linie der Einbezug der Lebensrealitäten der NutzerInnen (EFH-BesitzerInnen und an innovativen Wohnformen Interessierte) und eine niederschwellige Anwendung. Aufgebaut wird auf den Erkenntnissen aus ReHABITAT (FEMTech, 07/2013 - 06/2015). Dieses untersuchte die Weiterentwicklung von bestehenden EFH hin zu Mehrpersonenhäusern (MPH) mit neuen alters- und gendergerechten Wohnformen mittels Bearbeitung von planerischen, technischen, rechtlichen und sozialen Fragestellungen für vier EFH-Typologien.
<b>Umsetzungstatus</b>	abgeschlossen; Für das partizipativ mit EigentümerInnen entwickelte Tool wird noch Finanzierung gesucht; derzeit steht es der breiten Öffentlichkeit noch nicht zur Anwendung zur Verfügung, kommt aber bei Beratungen von EigentümerInnen zum Einsatz.
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BesitzerInnen / BewohnerInnen von nicht mehr ihren Bedürfnissen entsprechenden Einfamilienhäusern;</li> <li>• GemeindeakteurInnen,</li> <li>• PlanerInnen (ArchitektInnen, BaumeisterInnen), Raumplanung,</li> <li>• Energie-/SanierungsberaterInnen,</li> <li>• Unternehmen der Baubranche,</li> <li>• WissenschaftlerInnen (Genderforschung, Wohnbauforschung etc.)</li> </ul>
<b>Gebäudekategorie</b>	Einfamilienhäuser

<b>Angebot im Detail</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Richtlinienheft: zusammengefasste Forschungsergebnisse (Bewertungsparameter, Beratungsbedarf, Datenerhebungs- /Visualisierungskomponenten etc.)</li> <li>• Nutzungs-, Funktions- und Visualisierungsmodelle</li> <li>• Beratungsleitfaden und Vorschläge für ein haptisches Toolkit zur Unterstützung in der Beratung</li> </ul>
<b>Kosten</b>	-
<b>Zusätzliche Informationen</b>	-
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkzeugset zur Darstellung und Bewertung des Entwicklungspotentials von unterbelegten oder leerstehenden Einfamilienhäusern (EFH) hin zu nachverdichtenden, innovativen Wohnformen</li> <li>- gender- und alterssensible Entscheidungshilfe für die Kreditvergabe durch Banken</li> <li>- niederschwelliger Zugang bzw. Einstieg für EFH-BesitzerInnen bei Sanierungsvorhaben; Startpunkt für Sanierung-/Umsetzungsvorhaben; Anliegen: Interesse zu wecken</li> <li>- Eingehen auf Bedürfnisse der BenutzerInnen</li> <li>- Steigerung der Chancen auf Finanzierung und Umsetzung von nachverdichtenden Umbaumaßnahmen,</li> <li>- Ankurbelung gender- und altersgerechter, gemeinwohlorientierter Wohnformen in EFH</li> </ul>
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verstärkte Information durch Gemeinden hinsichtlich verschiedener Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. Maßnahmen zur Reduktion des Leerstands</li> <li>- „Wohnen im Alter“ wird immer wichtiger, neue gemeinschaftliche Wohnformen</li> <li>- Erhöhung der sozialen Kontakte unter Wahrung der Privatsphäre und der individuellen Bedürfnisse</li> <li>- Ökonomische Vorteile: gemeinsam werden Sanierung, Betreuung, Freizeitaktivitäten leistbar</li> </ul>
<b><u>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</u></b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Fragen zu rechtlichen Rahmenbedingungen bei MehrPersonenHäusern: Haus- und Grundeigentum, Miete, EigentümerInnen-Gemeinschaften als geeignete Form?</li> <li>o Kenntnisstand zu Mietrecht etc. sind bei HausbesitzerInnen und MieterInnen oft gering -&gt; Information bzgl. Rechte und Pflichten notwendig</li> <li>o rechtliche Aspekte für die Weiterentwicklung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrpersonenhaus wurden untersucht -&gt; sind im Handbuch veröffentlicht;</li> <li>o Mobilität und Stellplatzverordnung sind hinderlich (bei einer Nutzung durch mehrere Parteien müssen z.B. zusätzliche Stellplätze geschaffen werden)</li> </ul>
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Förderungen (für NÖ - Projektgebiet), teilweise auch Vorarlberg;</li> <li>o Förderbedingungen sind oft hinderlich</li> </ul>
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung Barrierefreiheit...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bedarfsgerechte Nachverdichtung von bestehenden Objekten</li> <li>o 4 Gebäudetypologien der 50er bis 90er Jahre: Siedlungshaus, Bungalow, Landhaus und Zweifamilienhaus -&gt; repräsentative Bauformen, Übertragbarkeit</li> </ul>
Hülle und Haustechnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Kein Fokus auf der energetischen Ebene, thermische Verbesserung nachrangig</li> <li>o Umbau/Erweiterung der Gebäudetechnik bei Umnutzung und Nutzung durch mehrere Parteien (z.B. zusätzlich erforderliche Bäder)</li> </ul>
Energieversorgung	-
Städtebau (Lagekriterien, ..)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Weiterentwicklung von EFH zu Mehrpersonenhäusern</li> <li>o Nachverdichtung, Innenentwicklung ohne maßgebliche Vergrößerung der Kubatur des Bestandsgebäudes und keine zusätzliche Verbauung von Grünflächen</li> </ul>
CO <sub>2</sub> Impact	-

Akteure	EFH-BesitzerInnen bzw. -BewohnerInnen, Gemeinden, FachexpertInnen (Architektur, Recht, Sozialwissenschaft, Raum- und Regionalentwicklung, Energieberatung, Dorferneuerung, Bankenwesen)
Kommunikation / Partizipation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebung von Bedürfnissen bei Workshops und Gruppendiskussionen</li> <li>• Interviews und vor Ort Besuche mit EFH-BesitzerInnen und FachexpertInnen</li> <li>• Anwendungstests des RI+ Tools durch BewohnerInnen und EigentümerInnen</li> </ul>
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	eher fortgeschrittenes Alter und veränderte Nutzung
<b>Mögliche Benefits für die Gemeinde</b>	
Leistbares Wohnen	x
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	
Flächenverbrauch vermindern	x
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	x



<b>Projekttitlel</b>	<div style="text-align: right;">    <b>Energieinstitut Vorarlberg</b> </div> <p style="text-align: center;"><b>Sanierungslosote</b></p> <p style="text-align: center;">Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>
<b>Kurzbeschreibung</b>	<p>Der Sanierungslosote ist ein Projekt vom Energieinstitut Vorarlberg in Zusammenarbeit mit der LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz und der Stadt Feldkirch. Die Idee für den Sanierungslosoten entstand schon 2014 im Rahmen der "Sanierungsbegleitung", um Fragen zu beantworten, deren Antworten sich nicht nur aus der Energieberatung ergaben bzw. sich um die Energieberatung drehten, sondern auch darüber hinaus. Der Sanierungslosote ist ein ganzheitliches Beratungsangebot - bis hin zur Förderung und Beratung während der Ausführung.</p>
<b>Fokus/Thema</b>	Beratungsdienstleistung für Sanierung von EFH/ZFH
<b>Wer</b>	Energieinstitut Vorarlberg Stadtstraße 33; 6850 Dornbirn
<b>Kontaktperson</b>	Dlin Beate Haiden Energieinstitut Vorarlberg
<b>Kontakt</b>	Tel: +43 5572 31 202 - 22 E-Mail: beate.haiden@energieinstitut.at
<b>Link zum Projekt</b>	<a href="#">Sanierungslosote - von der Idee bis zur Abrechnung   Energieinstitut Vorarlberg</a>
<b>Laufzeit (Start der Aktion)</b>	Feb. 2018 - Feb. 2022
<b>Beschreibung im Detail</b>	<p>Zu Beginn steht ein kostenloses Impulsgespräch. Anschließend arbeitet der Sanierungslosote ein Begleitungskonzept aus, das dann auch die Grundlage für den Beratungsauftrag darstellt. Die wesentlichen Schritte einer Begleitung durch die Sanierungslosoten sind folgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kostenloses Impulsgespräch</li> <li>2) Begleitungskonzept und Bestandserfassung</li> <li>3) Maßnahmenempfehlung und Förderberatung</li> <li>4) Umsetzungsbegleitung</li> <li>5) Unterstützung bei der Förderabrechnung</li> </ol> <p>Die Sanierungslosoten können zu jeder Zeit des Vorhabens in Anspruch genommen werden. Idealerweise findet der erste Kontakt noch vor dem ersten Gang zum Planer</p>
<b>Umsetzungsstatus</b>	Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es 18 abgeschlossene Projekte, 18 laufende Projekte und 24 Projekte, die nach einer ersten kostenlosen Impulsberatung nicht fertiggestellt/weitergeführt wurden.
<b>Zielgruppe</b>	EigentümerInnen von EFH
<b>Gebäudekategorie</b>	Ein- und Mehrfamilienhäuser
<b>Angebot im Detail</b>	KundInnen (meist schon mit klarer Vorstellung) melden sich bei Energieinstitut, welches an die Lotsen (15 ArchitektInnen) weitervermittelt. Das Impulsgespräch ist kostenlos.
<b>Kosten</b>	Beratungskontingent: max. 55h; meistens ca. 30h; EigentümerInnen übernehmen 1/3 der Kosten (1.300 Euro Selbstbehalt wenn 55h ausgeschöpft werden; 2.900 Euro Förderung aus LEADER)

<b>Zusätzliche Informationen</b>	Die Sanierungs-Vorberatung umfasst ca. 15-20h mit einer Kostenaufteilung von 400 EURO Selbstbehalt; 400 EURO Gemeinde; 400 EURO Energieinstitut Vorarlberg
<b>Warum ist das ein Best Practice für Sanierungen?</b>	- professionelle und neutrale Beratung über die gesamte Sanierungsdauer hinweg; - Hilfestellungen in Fragen zu Bedarf, Nutzung, Energie, Folgekosten und Förderungen; - individuelle Beratung je nach Sanierungsvorhaben; - Kommunikation zwischen den involvierten Akteuren (Sanierungslotse, Architekt, Baumeister etc.), Schnittstellen werden zu Beginn identifiziert und der Umgang mit ihnen festgelegt.
<b>Was können andere Gemeinden davon lernen und mitnehmen?</b>	
<b>Inhaltlicher Fokus in der Umsetzung</b>	
Rechtliches (Wohnrecht, Baurecht)	Sanierungslotsen klären rechtlicher Rahmenbedingungen; vermitteln von Anwälten/Mediationsgespräche
Finanzierung, Kosten (auch Förderungen, Steuerrecht)	Gefördert durch LEADER, Bund, Land (Wohnbauförderungsabteilung), Gemeinden; in Zukunft (ab 2022) soll der Sanierungslotse über die Wohnbauförderung weitergefördert werden
Architektur (Gebäudetypologien, Grundriss, Nutzungsänderung Barrierefreiheit...)	EigentümerInnen, die im Rahmen von z.B. Nutzungsänderungen/Erbschaften vor Fragen wie z.B. alles rund um Anbau und Zubau stehen, können sich an den Sanierungslotsen wenden
Hülle und Haustechnik	wird betrachtet
Energieversorgung	wird betrachtet
Städtebau (Lagekriterien, ..)	wird betrachtet
CO <sub>2</sub> Impact	wird betrachtet
Akteure	Alle Akteure entlang der Wertschöpfungskette Einfamilienhaussanierung
Kommunikation / Partizipation	mehrere Infoveranstaltungen mit je 50-60 Personen; Auftritte auf Energiemessen; Werbung im Radio; Regionalzeitung und Gemeindeblätter
Generationen, Lebensphasen von BewohnerInnen und Gebäuden	wird betrachtet
<b>Mögliche Benefits für die Gemeinde</b>	
Leistbares Wohnen	
Geld vom Bund	
Regionale Wertschöpfung	x
Flächenverbrauch vermindern	x
Instandhaltungsaufwand für Infrastruktur vermindern	
Leerstand vermeiden bzw. revitalisieren	x



## 6.2 Anhang Zusammenfassung Benefits durch Sanierung für Gemeinden



### Benefits für Gemeinden

#### Darstellung der Vorteile für Gemeinden bei einer Beteiligung am „GemSanDialog“-Projekt

Die thermische Sanierung eines Einfamilienhauses passiert häufig im Zuge einer baulichen Sanierung des Hauses. Nachfolgend sind Vorteile für Gemeinden beschrieben, die sich – über die ökologischen Aspekte hinaus - bei einer baulichen Sanierung von Einfamilienhäusern ergeben.

- Werden Häuser über einen längeren Zeitraum nicht saniert, so mündet dies immer wieder in Leerständen der Häuser. Leerstehende Gebäude sind für Gemeinden aus ästhetischen, aber vor allem auch aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen eine Entwicklung, die keinem gefällt - weder den politischen EntscheidungsträgerInnen der Gemeinden noch den BürgerInnen. Findet der Leerstand auch noch gehäuft in Ortskern statt, so leidet auch die Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Ort und damit der Zusammenhalt in der Ortsgemeinschaft.
- Mit der baulichen Sanierung ergibt sich die Möglichkeit, das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und damit das Ortsbild im positiven Sinne zu verbessern. Durch die Sanierung bestehender Gebäude kann z.B. durch einen Dachgeschoßausbau zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden und es können die knappen Baulandreserven am Ortsrand geschont werden.
- Neben den ökologischen Gründen sprechen auch massive wirtschaftliche Gründe für eine Gebäudesanierung in der Gemeinde. Die Sanierungsarbeiten werden häufig von Unternehmen aus der Gemeinde/Region durchgeführt und sichern somit Arbeitsplätze in der Region. Damit erhöht sich die Lebensqualität der BürgerInnen, da sich der Druck zum Arbeitspendeln verringert.
- Werden die BewohnerInnen in sanierten Gebäuden im Ort gehalten, so erhalten die Gemeinden mehr Geld durch den Finanzausgleich und auch die bestehende kommunale Infrastruktur (z.B. Kläranlage, Abfallzentrum, Straßen etc.) wird besser genutzt und damit sinken die spezifischen Kosten pro EinwohnerIn.
- Da die Bevölkerung glücklicherweise ein immer höheres Lebensalter erreicht, erhöht sich auch die Nachfrage an häuslicher Pflege und Barrierefreiheit. Beides kann im Rahmen einer Gebäudesanierung vorausschauend mitgeplant werden. So kann z.B. ein Zimmer so ausgestattet werden, dass es für eine externe PflegerIn (z.B. 24 Stunden Betreuung) bewohnbar ist.
- Derzeit ist auf EU-Ebene und in vielen Staaten eine Tendenz in Richtung einer CO<sub>2</sub>-Besteuerung zu erkennen. In Deutschland und in der Schweiz wurde eine solche bereits eingeführt. Wird eine CO<sub>2</sub>-Steuer für Brennstoffe auch in Österreich eingeführt, so sind BewohnerInnen von energetisch sanierten Gebäuden finanziell deutlich bessergestellt und haben eine höhere Kaufkraft.

## 6.3 Anhang: Einladungsschreiben an Gemeinden zur Teilnahme am Projekt



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB  
www.oegut.at

### Einladung zum Gemeinde-Sanierungsdialog

*Im Rahmen des ÖGUT-Projekts „Sanierungslösungen in Gemeinden“, beauftragt vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)*

Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors ist ein zentraler Baustein für das Erreichen der nationalen und internationalen Klimaziele. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude, die 2040 den Gebäudebestand von Österreich ausmachen werden, sind bereits gebaut. Die große Herausforderung und gleichzeitig die höchsten Einsparpotenziale liegen daher in der umfassenden Modernisierung des Gebäudebestandes. Ziel des Projektes „Sanierungslösungen in Gemeinden“ ist - im Dialog mit Gemeinden - das Bewusstsein und einen Wissenstransfer für Sanierungslösungen zu schaffen.

#### Ausgangssituation

Bis 2040 soll der Gebäudebestand in Österreich dekarbonisiert werden. Dafür müssen die Gebäudeeigentümer:innen ihre Heizungen auf erneuerbare Energiequellen umstellen. Gleichzeitig bedarf es einer maßgeblichen Effizienzsteigerung durch umfassende thermisch-energetische Sanierungen.

Sanierung ist DIE Herausforderung und die Gemeinden in Österreich nehmen dabei eine Schlüsselposition ein. Zwar sind sie nur für ihre eigenen Gebäude in der Umsetzungsverantwortung, aber sie haben einen sehr guten Überblick über den gesamten Gebäudebestand auf Gemeindegebiet. Die Gemeinden haben einen „direkten Draht“ zu den GebäudebesitzerInnen und kennen deren Beweggründe und Handlungsmöglichkeiten.

Gemeinden haben es in der Hand, Programme für qualitativ hochwertige Sanierungen und den Ausstieg aus fossilen Wärmenetzen zu entwickeln und umzusetzen und damit wesentliche Rahmenbedingungen für die notwendigen gebäudebezogenen Maßnahmen zu setzen. Gleichzeitig profitieren sie – gerade bei Sanierungen - von der regional ausgelösten Wertschöpfung.

#### Ziele

Eine Fülle nationaler und internationaler Forschungs- und Umsetzungsprojekte hat bereits zu verschiedenen Aspekten der Dekarbonisierung des Gebäudesektors sehr gute Lösungsansätze erarbeitet, die Gemeinden in ihren Aktivitäten unterstützen können.

Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des Projektes ein partizipatives Format für Bewusstseins-schaffung, Wissenstransfer (Good Practice für Sanierungsoptionen) und Aktivierung (Lösungssuche) mit und für Gemeinden entwickelt, das den Fokus insbesondere auf die Sanierung des Einfamilienhausbestandes legt.



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB  
www.oegut.at

### Der Sanierungsdialog in Ihrer Gemeinde – Unser Angebot

Wir kommen zu Ihnen vor Ort in die Gemeinde und bringen mit:

- Aktuelle Informationen zum Thema „Sanierung“ und Fördermöglichkeiten
- einen Experten/eine Expertin mit praktischer Erfahrung in erfolgreichen Einfamilienhaus-Sanierungsprojekten in österreichischen Gemeinden und/oder Regionen
- eine geschulte Moderation, mit deren Hilfe in kurzer Zeit Grundzüge einer möglichen Sanierungsinitiative in Ihrer Gemeinde gemeinsam erarbeitet werden können.

#### Organisatorische Rahmenbedingungen:

Zeit: 1 Nachmittag (rund 4 Stunden im **Oktober 2021**)

Anzahl Teilnehmer\*innen: max. 20

### Was wir von Ihnen brauchen

- Interesse am Thema Sanierung von Einfamilienhäusern in Ihrer Gemeinde 😊
- Aktivierung politischer und administrativ Verantwortlicher in Ihrer Gemeinde zur Teilnahme
- Zur-Verfügung-Stellung eines Raums

### Was soll und kann dabei herauschauen?

- Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer: Gemeindepolitik und -verwaltung – Wissenschaft – Sanierungspraxis – nationale und europäische Rahmenprogramme (Förderungen)
- Falls im Interesse Ihrer Gemeinde: Erarbeitung der Grundzüge einer möglichen Einfamilienhaus-Sanierungsinitiative in Ihrer Gemeinde.

### Kontakt - ÖGUT

Mag. Barbara Ruhsmann

T: 0699 1032 5044

E: barbara.ruhsmann@oegut.at



## 6.4 Anhang: Einladung SanierungsdialoG Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

### Einladung zum SanierungsdialoG in Ober-Grafendorf

*Im Rahmen des ÖGUT-Projekts „Sanierungslösungen in Gemeinden“, beauftragt vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)*

Bis 2040 soll der Gebäudebestand in Österreich dekarbonisiert werden. Dafür müssen die Gebäudeeigentümer:innen ihre Heizungen auf erneuerbare Energiequellen umstellen. Gleichzeitig bedarf es einer maßgeblichen Effizienzsteigerung durch umfassende thermisch-energetische Sanierungen.

**Sanierung ist DIE Herausforderung und die Gemeinden in Österreich nehmen dabei eine Schlüsselposition ein.** Zwar sind sie nur für ihre eigenen Gebäude in der Umsetzungsverantwortung, aber sie haben einen sehr guten Überblick über den gesamten Gebäudebestand auf Gemeindegebiet. Die Gemeinden haben einen „direkten Draht“ zu den GebäudebesitzerInnen und kennen deren Beweggründe und Handlungsmöglichkeiten.

Vor diesem Hintergrund lädt die Gemeinde Ober-Grafendorf in Kooperation mit der ÖGUT Sie sehr herzlich zum SanierungsdialoG ein!

**Wann: Dienstag, 12. Oktober, 14:00 bis 17:00 Uhr**  
**Wo: Gemeindeamt Ober-Grafendorf**

#### Programm

- Begrüßung: Bürgermeister Rainer Handlfinger
- Einführung ins Thema: Gerhard Bayer, ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Architekt Thomas Abendroth
- Moderierter Dialog und gemeinsames Brainstorming:
  - Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?
  - Welche Unterstützung braucht es? Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene ausschauen?
- Optional (auch abhängig vom Wetter): Vor-Ort-Begehung Einfamilienhaus-Siedlung 50er Jahre in Ober-Grafendorf

Moderation: Barbara Ruhmann, ÖGUT

**Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!**

## 6.5 Anhang: Ablauf SanierungsdialoG Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

### SanierungsdialoG in Ober-Grafendorf

**Wann: Dienstag, 12. Oktober, 14:00 bis 17:00 Uhr**

**Wo: Gemeindeamt Ober-Grafendorf**

#### Ablauf

- 14:00-14:10: Begrüßung: Bürgermeister Rainer Handlfinger
- 14:10-14:30: Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSan: Inge Schrattecker oder Gerhard Bayer, ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Architekt Thomas Abendroth / ca 20 min
- 14:30-14:35: Vorstellung Ablauf: Moderierter Dialog und gemeinsames Brainstorming/ Barbara Ruhsmann
- 14:35-14:50: kurze Vorstellungsrunde: Wer ist da? / 15 min (auch abhängig davon, wie viele kommen)
- 14:50-15:10: 1. Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?** / offenes Brainstorming, alle gemeinsam; ich schreibe mit auf Kärtchen oder Post-its / 15 min  
Clustern + Zusammenfassen: Barbara / 5 min
- 15:10-15:30: 2. Welche Unterstützung braucht die Gemeinde, um hier eine gute Rolle einzunehmen?**  
„stilles Brainstorming“; Teilnehmer:innen schreiben selbst auf Kärtchen / 10 min  
Präsentation und Aufpinnen durch TN selbst / 10 min  
Clustern + Zusammenfassen: Barbara / 5 min
- 15:30-15:40: PAUSE / 10 min**
- 15:40-16:00: 3. Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene konkret ausschauen?**  
offenes Brainstorming, alle gemeinsam; ich schreibe mit auf Kärtchen oder Post-its / 15 min  
Clustern + Zusammenfassen: Barbara / 5 min
- 16:00-16:10: noch einmal auf die Ergebnisse schauen, passt alles, was da steht, oder muss noch wo etwas ergänzt werden?
- 16:10-16:30: Feedback-Runde/ Was nimmt sich jede und jeder mit? Mit besonderem Fokus auf der Frage: nächster persönlicher (privater oder beruflicher) Schritt, um das Thema EFH-Sanierung voranzubringen.



**ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK**

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL [office@oegut.at](mailto:office@oegut.at) WEB [www.oegut.at](http://www.oegut.at)

- 16:30-16:45: Dank und Abschied
- Optional (auch abhängig vom Wetter): Vor-Ort-Begehung Einfamilienhaus-Siedlung 50er Jahre in Ober-Grafendorf



## 6.6 Anhang: Inputs zu Sanierungsdialog Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ




---

### Sanierungsdialog Gemeinde Ober Grafendorf

Input: DI Gerhard Bayer  
Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik - ÖGUT

12. Oktober 2021

### Sanierungsdialog Ober Grafendorf



---

- **Warum Gebäude energetisch sanieren?**
  - Klimaschutz/ sonst. Umweltschäden durch fossile Energien
  - begrenzte erneuerbare Energien
  - 2/3 des gesamten Energieverbrauchs in Wohngebäude für Heizen
  - Wohnkomfort
  
- **Warum Schwerpunkt „Sanierung Einfamilienhäuser“?**
  - In Einfamilienhäusern Heizenergieverbrauch besonders hoch
  - Einfamilienhäuser sind „harte Nuss“ bei der Gebäudesanierung
    - höhere spez. Investkosten pro HH als bei MFH
    - bisher lange Amortisationszeiten

## Sanierungsdialog Ober Grafendorf



### ■ Welche Rahmenbedingungen haben wir?

- **EU-Klimaziele:** 04/2021: CO<sub>2</sub>-Reduktionsziels von 40% auf 55% erhöht
- **AT:** CO<sub>2</sub>-Steuer, von 30 Euro/t (07/2022) auf 55 Euro/t CO<sub>2</sub> bis 2025, 100 Euro/a und Haushalt zusätzliche Heizkosten
- **AT: Wärmewende** (lt. Regierungsübereinkommen):
  - ab 2020 kein Heizöl im Neubau
  - ab 2025: verpflichteter Austausch von alten Ölkesseln (älter 25 Jahre)
  - ab 2035: Ölheizungen nicht mehr in Betrieb
  - ab 2025 Erdgas im Neubau verboten, ab 2040 kein Erdgas mehr
- **Grünes Gas?:** kein Grünes Gas aus Österreich /Europa für Heizungen übrig!!  
Studie der AEA/ „Erneuerbares Gas in Österreich 2040“  
[https://www.energyagency.at/filesadmin/dam/image/Presseausendungen/PA\\_PDFs/2021/Erneuerbares\\_Gas\\_2040\\_final\\_Barrierefrei\\_Juni21.pdf](https://www.energyagency.at/filesadmin/dam/image/Presseausendungen/PA_PDFs/2021/Erneuerbares_Gas_2040_final_Barrierefrei_Juni21.pdf)

## Sanierungsdialog Ober Grafendorf



### ■ Fördermöglichkeiten für Gemeinden

Österreichischer Aufbau- und Resilienzplan 2020 – 2026

<https://www.oesterreich.gv.at/nachrichten/allgemein/EU-Aufbauplan.html>

#### **Sub Komponente 4 – B: Resilliente Gemeinden:**

4-B 3 „Klimafitte Ortskerne“: Bezug Renovieren: Verbesserung der Energieeffizienz öffentl. und privater Gebäude: **60 Mio. Euro** (über KPC verwaltet)

## 6.7 Anhang: Ergebnisprotokoll Sanierungsdialog Gem. Ober-Grafendorf, NÖ



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

### Sanierungsdialog in Ober-Grafendorf

Wann: Dienstag, 12. Oktober, 14:00 bis 17:00 Uhr

Wo: Gemeindeamt Ober-Grafendorf

#### TeilnehmerInnen

Rainer Handlfinger Bgm. der Gemeinde Ober Grafendorf  
Michael Strasser, VBgm der Gemeinde Weinburg  
Bernd Bauer, Leiter Bauamt der Gemeinde Ober Grafendorf  
Sonja Kadanka, Bauamt Ober-Grafendorf (Raumplanung, Zentrumsentwicklung)  
Thomas Zeilinger, Geschäftsführender Gemeinderat der Gemeinde Ober Grafendorf, Ausschuss  
Gemeindeentwicklung und Tiefbau, Bautechniker, Obmann-Stv. Siedlungsgenossenschaft Pielachtal  
Christian Preinknoll, Energieberatung NÖ, e5-Betreuer der Gemeinde Ober Grafendorf  
Thomas Abendrot, Architekt und Mitinitiator von pro sanieren  
Barbara Ruhsmann, ÖGUT  
Gerhard Bayer, ÖGUT

#### Ablauf

Begrüßung: Bürgermeister Rainer Handlfinger und Barbara Ruhsmann

Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSanDialog: Gerhard Bayer, Architekt Thomas  
Abendroth

Vorstellungsrunde der TeilnehmerInnen

#### Frage 1: Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?

Gemeinde kann **InformantIn** sein: relevante Informationen zu Sanierung sammeln, aufbereiten und zielgruppengerecht verbreiten.

Gemeinde kann **BeraterIn** sein: Gemeinde ist die oberste Baubehörde. Hier hat sie oft Kontakt zu GebäudebesitzerInnen und kann sie dabei hinsichtlich energetischer Sanierung beraten. Eine direkte Beratung durch die Gemeinde hat den Vorteil, dass diese engen Kontakt mit den BürgerInnen hat und die örtlichen Gegebenheiten gut kennt. Es kann aber auch ein Nachteil sein, weil die Gemeinde gleichzeitig Kontrollorgan hinsichtlich der Bauordnung ist und HausbesitzerInnen möglicherweise



## ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

Angst haben, jemand von der Gemeinde könnte eine Nichteinhaltung der Bauordnung auf dem Grundstück entdecken. In diesem Fall ist eine externe Beratungsstelle besser geeignet.

Gemeinde kann **Motivatorin** sein: Vorbildrolle, best practice Beispiele vor den Vorhang holen

Gemeinde kann über die **Flächenwidmung und die Bauordnung** Einfluss darauf nehmen, ob eher neue EFH auf der „Grünen Wiese“ gebaut werden oder bestehende EFH saniert (und damit i.d.R. thermisch saniert) werden. Die in den letzten Jahren gestiegenen Grundstückspreise machen das Sanieren eines alten Bestandshauses attraktiver im Vergleich zum Neubau am Ortsrand.

Wie kann die Sanierung der EFH vorangetrieben werden?

- Wichtige Frage ist: Wer ist überhaupt bereit, eine Haussanierung zu machen? 2 Gruppen wurden identifiziert: Jungfamilien, die das Haus neu erwerben und Menschen um die Pensionierung, die das eigene Haus nochmal sanieren.
- „Man muss zum Sanieren geboren sein“. Wem das nicht liegt, der wird das so lange wie möglich hinausschieben. Wichtig wäre es, für solche Situationen Lösungen anzubieten:
  - o Paket-Lösung: Die Sanierung wird als Paket an ProfessionistInnen ausgelagert
  - o Besitzer verkaufen das Haus an Menschen, denen das Sanieren liegt und die das gerne machen
- Nutzung größerer EFH durch zwei getrennte Wohneinheiten. Hier bedarf es guter architektonischer Lösungen. Durch die Nutzung des Gebäudes durch zwei Haushalte können die Sanierungskosten leichter finanziert werden.
- In der Gemeinde Ober-Grafendorf gab es trotz massivem Neubau von Mehrfamilienhäusern im Zentrum einen Rückgang bei der Bevölkerungszahl. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte hat dabei deutlich zugenommen.
- Fassadenförderung?

### Frage 2: Welche Unterstützung braucht die Gemeinde, um hier eine gute Rolle einzunehmen?

Unterstützung von Gesetzgeber bei

- der Wohnbauförderung: höhere Punkteanzahl bei der Förderung für Sanierung würde helfen und keine Koppelung der Förderung an einen Kredit
- insbesondere kleine Gemeinden brauchen Unterstützung bei Information und Beratung (welche Förderungen gibt es aktuell? Ist nicht wirklich gut durchschaubar). In diesen Gemeinden gibt es oft nicht die personellen Ressourcen dafür.





## ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

- auch Planungsleistungen sollen förderbare Kosten sein: Grund: eine fundierte und detaillierte Planung ermöglicht es, höhere Energieeffizienz bei einer Sanierung zu erreichen. Dabei müssen nicht alle empfohlenen Maßnahmen aus der umfassenden Planung unmittelbar umgesetzt werden. Ein großer Schritt ist es schon, wenn in der ersten Phase der Sanierung die Vorkehrungen getroffen werden, dass spätere Maßnahmen leicht möglich sind. Z.B. Beim Fenstertausch die Fenster bereits so in der Wand platzieren, dass eine spätere Dämmung der Außenmauer direkt an den Fensterrahmen anschließt (bündig mit der Außenkante der Mauer) oder Dachvorsprung und Dachrinne so platzieren, dass genügend Platz für eine nachträgliche Dämmung vorhanden ist.
- Verpflichtung der Gebäudebesitzer, der Gemeinde ein Sanierungsvorhaben zu melden. Damit hat die Gemeinde die Möglichkeit, Informationen und Beratung zu vermitteln
- Geförderte (z.B. vom Land) ArchitektInnenleistung-„light“. Niederschwellig, soll bewirken, dann bereits bei den ersten Planungsüberlegungen die Energieeffizienz berücksichtigt wird.
- Verpflichtende Energieberatung im Falle einer Förderung (so wie bei der Förderung „Raus aus Öl“).

### Frage 3: Wie könnte eine EFH-Sanierungsinitiative auf Gemeindeebene konkret ausschauen?

- Info Abende durch die Gemeinde, inkl. Infos zu Förderungen
- Exkursionen, best practice Beispiele von Sanierungen zeigen
- Bei jeder Baubewilligung auf der Gemeinde aktiv auf die Möglichkeit der Energieberatung und der Förderungen (z.B. Folder mitgeben) hinweisen.
- BewohnerInnenwechsel bzw. Generationenwechsel erleichtern: Oft leben BewohnerInnen im fortgeschrittenen Alter teilweise alleine in einem großen Haus, das sie immer schwieriger instand halten können. Der Wechsel in eine kleinere Wohnung oder in ein betreutes Wohnen im Ortszentrum (mobil ohne Auto, barrierefrei) soll durch geeignete Angebote attraktiv gemacht werden. Wichtig ist dabei eine zentrale Lage im Ortszentrum, die den Menschen in ihrer neuen Wohnung die Möglichkeit gibt, Kontakte zu pflegen und das Geschehen zu beobachten. Häufig wechseln Menschen um die 70 Jahre von einem Haus in eine Wohnung. In diesem Alter ist man noch flexibel genug für eine massive Veränderung.
- Aktive Immobilienentwicklung seitens der Gemeinde. Die Gemeinde kann selbst oder in Zusammenarbeit mit einer Wohnbaugenossenschaft Liegenschaften mit sanierungsbedürftigen Einfamilienhäusern aufkaufen und je nach Eignung sanieren, aus-/zubauen oder abreißen und in dichter Form (z.B. Reihenhäuser, etc) neu bauen. Damit kann Neubau auf der „Grünen Wiese“ vermieden und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erreicht werden. Die sanierten oder neu errichteten Gebäude können dann entweder vermietet oder verkauft werden. Damit soll auch eine Siedlungsverdichtung erreicht werden (Slogan 4 statt 1 oder 2 statt 1)



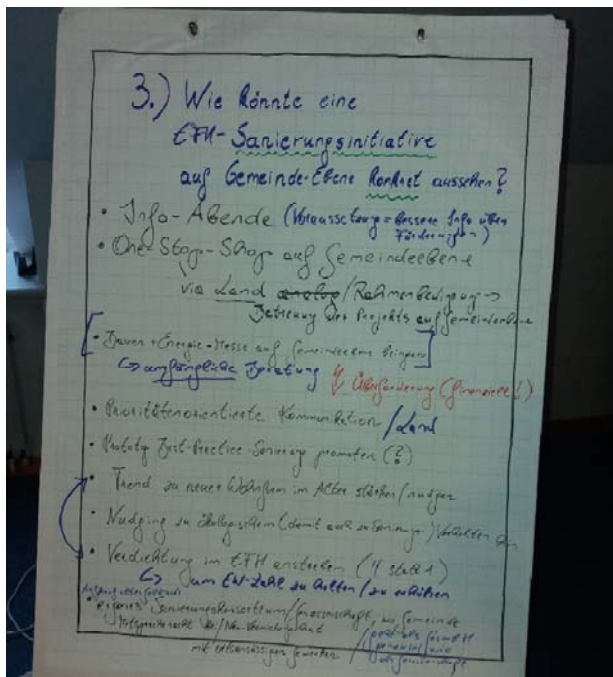
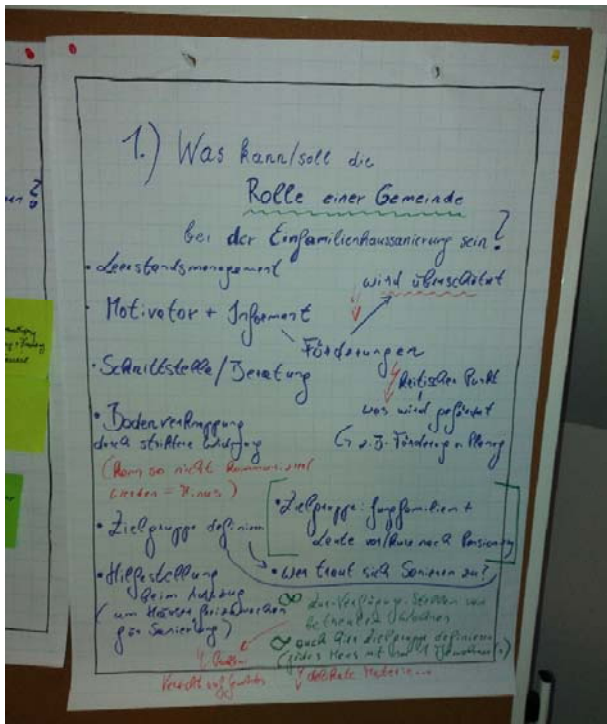
**ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK**

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL [office@oegut.at](mailto:office@oegut.at) WEB [www.oegut.at](http://www.oegut.at)

- „One stop shop“ für Sanierung auf Gemeindeebene (technische Beratung, Förderberatung, etc.) von Landesebene aus organisiert
- Sanierungskonsortium von ansässigen Betrieben bilden, die umfassende energetische Sanierung anbieten (mit hoher ökologischer Qualität)



## 6.8 Anhang: Flipcharts Sanierungsdialog Gemeinde Ober-Grafendorf, NÖ



## 6.9 Anhang: Protokoll Vorberechung Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland

Gesprächsleitfaden „Sanierung in Gemeinden“ – Gemeinde Schleedorf

---

**Onlinetermin – Gemeinde Schleedorf**

**4. August 2021**

TeilnehmerInnen: Gerhard Bayer, Franziska Trebut, Inge Schrattenecker (ÖGUT), Gerhard Pausch (energiekordinator Regionalverband Salzburger Seenland, Herman Scheipl, Bürgermeister Gemeinde Schleedorf

---

**Hermann Scheipl, Bürgermeister (seit 2009)**

Dorf 1 . A-5205 Schleedorf  
Tel.: +43-6216-4100-21 . Mobil: +43-676-5001156  
Skype: hermann.scheipl65 [Scheipl@schleedorf.at](mailto:Scheipl@schleedorf.at)

**Dr. Gerhard Pausch, Energiekordinator**, Regionalverband Salzburger Seenland  
Seeweg 1, 5164 Seeham, Österreich  
Tel: 06217/20240-42 Mail: [pausch@rvss.at](mailto:pausch@rvss.at)  
[www.rvss.at](http://www.rvss.at) [www.klimaundenergiemodellregionen.at](http://www.klimaundenergiemodellregionen.at)

**Info von Herrn Pausch an Herrn Scheipl**  
*die Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT) wurde vom BMK beauftragt, im Rahmen des Projekts "Sanierungslösungen in Gemeinden" - GemSanDialog" [Sanierungslösungen in Gemeinden \(GEMSanDialog\) | ÖGUT \(oegut.at\)](#)*

- *Sanierungslösungen für den Gebäudebestand einerseits zu recherchieren und zu sammeln und*
- *andererseits gezielt an Gemeinden zu vermitteln.*

*Dazu sucht sie Kooperationspartner und Gemeinden, die*

- *mit ihnen über den Status quo des Einfamilienhaus-Bestandes vor Ort in Dialog treten,*
- *ihnen über den Sanierungsbedarf von EFH (z.B. zum Bestand aus den 60er und 70er Jahren) berichten und*
- *Interesse haben, erfolgreiche Strategien zur Förderung der Gebäudesanierung in der Gemeinde bekannt zu machen und anzuwenden.*

**Gemeinde Schleedorf:**

**Einwohner** 1.046  
**Fläche** 10,35 km<sup>2</sup>  
**Haushalte** 350 Haushalte

**Katastralgemeinden**

- Schleedorf
- Engerreich
- Wallsberg

**Politischer Bezirk** Salzburg-  
Umgebung  
**Seehöhe** 613 m bis 798 m



**Was ist das Ziel für den heutigen Termin?**

**Was ist unsere Anliegen, was wollen wir mit dem Projekt GEMSandialog?**

**Mögliche Fragen an den Bürgermeister/den KEM Koordinator**

Pausch: gerade in der 4. Stufe – KEM-Einreichung, Schleedorf; Bauerei Obertrum – Crowdfunding für PV Anlage in Seeham;

**Frage:** Allgemeines zur Gemeinde Schleedorf

- Was kennzeichnet den Gebäudebestand der Gemeinde Schleedorf? (Zusammensetzung Gebäudetypen (EFH, Geschosswohnbau, Dienstleistungsgebäude) Eigentumsformen, Leerstandsdaten)
  - Landwirtschaftlich geprägt,
  - die Jungen wollen im EFH leben, kein Interesse an Wohnungen
  - Einige neue Siedlungen – ca. 20 Jahre; neue Gebäude sind schon gut, Öl oder Gas wird eher nicht mehr genehmigt;
  - Fenstertausch ist ein Thema,
  - Vollwärmeschutz – ca. 40 % aller Gebäude haben einen
  - Beim Generationenwechsel – da wird eher saniert
  - Baugrund nur mehr im Ortskern – wenige Baugründe stehen zur Verfügung; Zubau und Erweiterung ist eine Tendenz
  - Neue Siedlung mit ca. 10 Häuser; Wohnungen will niemand;
  - Mehrgenerationenhäuser – dieses ist jetzt möglich (ist eine Widmungsform)
  - Bauernhäuser werden mehr von Kindern genutzt;
  - Vereinsleben spielt eine große Rolle in der Gemeinde
- Ist Schleedorf eine wachsende oder schrumpfende Gemeinde?
  - Wachsende Gemeinde (sehr stark in den letzten 10 Jahren); Punkte für junge Leute – Wohnzimmer im Ortskern; die jungen Leute wollen da bleiben; Speckgürtel von Salzburg; Preise stark steigend aber noch leistbar, klare Priorität, vorrangig für die jungen Leute in der Gemeinde den Wohnraum zu sichern
  - 300-350 €/m<sup>2</sup> Baugrund, Umwidmungen für junge Leute aus dem Ort
  - Es gibt die Befürchtung, dass Bauwillige aus dem Ort in das benachbarte Oberösterreich ausweichen, wo der Baugrund noch billiger ist
  - Baulandsicherung – 130 €/m<sup>2</sup>
  - Leerstand: ja im Ortskern, Bauernhöfe; die alten Leute haben da die Hand drauf; Aussiedlerhof - Sorge, dass dies mit großen Einheiten ersetzt wird, das will die Gemeinde eigentlich nicht, will da gegensteuern, wir wollen ein Dorf bleiben
- Bevölkerungsstruktur/Siedlungsstruktur
- Hat es bereits Aktivitäten gegeben, um die Sanierung anzukurbeln, Aktionen/ Aktivitäten, die bereits laufen oder bereits probiert wurden?

Schaudorf Schleedorf – Handwerk, Zukunftsdorf – Kriterien in einem partizipativer Prozess, Energie und Nachhaltigkeit ein großes Thema, LA 21 Prozess mit der Stadt Salzburg.

Bürgermeister ist Unternehmer – Errichter von PV Anlagen; Innovatives Projekt zu Gemeinschafts-PV-Anlage vor 8 Jahren auf der Volksschule – Bürgerbeteiligung mit Bausteinen (eines der ersten KEM-Investprojekte in Österreich); Führend mit thermischen Solaranlagen und PV;

Hohe Solarthermiedichte in der Gemeinde; Sanierung, Raus aus Öl



**Frage:** Welche Aktivitäten zur Verbesserung des Gebäudebestandes gibt es in der Gemeinde?  
(Stichwort Raus aus Öl und Gas, Sanierung, Klimaneutralität 2040)

- Teilnahme am Replace Projekt – wie läuft das?
- Es gibt einiges an Gemeindeeigenen Förderungen – wie wird das angenommen?
- Wie ist die Versorgung mit Energie bei Gebäudebestand (Gas, Öl, Nahwärme, etc.)

**Frage:** Welche Rolle sehen Sie als Gemeinde im Rahmen der Thematik „Sanierung in Gemeinden“?

Barrieren: das finanzielle ist oftmals ein Problem, da ist man bald bei einer Investitionssumme > 100.000 Euro; vielleicht braucht es einfach auch mehr Motivation; die Überschwemmungen haben sicher auch die Augen geöffnet; Klimawandel ist Motivation; Verknüpfung mit LA 21 Prozeß – WS mit BürgerInnen;

**Frage:** Wo sind in der Gemeinde die größten Problemlagen, wenn es um Sanierung geht?

- Weit verbreitete Haltung: „Wer viel Geld hat und ist recht dumm, kauft sich ein altes Haus und baut's um.“ Das ist die generelle Haltung
- Sanierung ist oftmals schwierig zu kalkulieren, das finanzielle (Anfangsinvestition) ist eine große Hürde – oftmals im 6-stelligen Bereich;
- An die Hand nehmen – es braucht viel Wissen, Gewerke, Handwerker; die Preise steigen extrem, die Begleitung durch ein Projekt durch eine Person – von der Förderung, über Angebote,
- Bringschuld vom Land – Das Land könnte „Sanierungsbegleiter“ fördern
- 150 Häuser Programm ist gescheitert – aber wir bitten (bieten?) euch nicht mehr an,? (hat e
- Im privaten Bereich: altes Gebäude mit mehreren Wohnungen- interessanter Ansatz um Sanierungskosten zu bestreiten (Gebäude umbauen und aus dem Verkauf/Vermietung von zusätzlichem Wohnraum die Sanierungskosten bestreiten
- Heizungstausch: Innungsmeister sagt, wir brauchen gar nicht werben, denn wir haben momentan die Leute nicht, die es umsetzen können
- Bsp: eigenes Haus vom Bürgermeister; Bekannter ist Energieberater: Fenster wären Thema, PV und Speicher; Kellerdecke; Investkosten von 70.000,- Förderungen von ca. 30.000,-; das bekomme ich nie wieder; in guten Zeiten investieren, jetzt ein Energieautarkes Haus, in der Pension wenige Energiekosten; Die Frage, ob sich die Investition in eine thermische Sanierung „rechnet“ – im Sinne einer betriebswirtschaftlichen Betrachtung – ist nach Einschätzung des Bgm. nicht so wichtig bei den Leuten

**Frage:** Wo sehen Sie den Handlungsspielraum für Sie als Gemeinde um das Thema Sanierung anzustoßen?

- Der offene Heizkesseltag; Leuchtturmprojekte sind ein wichtiger Faktor; Qualität der Beratung ist ein wichtiger Punkt;
- Es ist wichtig, dass Vorzeigeprojekte aus der eigenen Gemeinde präsentiert werden können

**Frage:** Wer sollte Ihrer Erfahrung nach besonders in einer Gemeinde eingebunden werden, um Prozesse zur Definition von Zielen, Strategien, Maßnahmenpaketen für Sanierung in der Gemeinde und deren Umsetzung anzustoßen und nachhaltig zu gestalten?

**Frage:** Was sind Ihrer Meinung die Motive für Sanierung in Gemeinden?

Gesprächsleitfaden „Sanierung in Gemeinden“ – Gemeinde Schleedorf

---

**Frage:** Welche Argumente spielen bei GebäudeeigentümerInnen eine bedeutende Rolle bei der Entscheidung, ob Ihr Objekt saniert wird?

- Beitrag zum Klimaschutz leisten – die Erkenntnis gibt es; Rechnet sich das? Diese Frage stellt
- Informationen zu Förderungen – das gibt es nur begrenzt
- Die Leute abholen – pro aktiver Zugang
- Energieberatung – da braucht es mehr Nachverfolgung; die Leute immer wieder ansprechen- da sollte es einen eigenen Mitarbeiter geben.
- Banken und Betriebe ins Boot holen;

**Frage:** In welchem Zusammenhang beginnen GebäudeeigentümerInnen über eine Sanierung nachzudenken?

die meiste Beratungsleistung entsteht aus Anlass eines anstehenden Heizungstauschs (Verschränkung mit Projekt Replace wäre daher gut)  
Es ist hilfreich, Barrierefreiheit und energetische Sanierung gleich zu koppeln

Regionalität ist ein wichtiges Thema „das Öl kommt irgendwo her und damit werden Kriege finanziert“; verschiedenen Themen, wie die Menschen angesprochen werden können (Klimaschutz, Regionalität,

Sanierung ist eine Belebung der Wirtschaft – der regionalen Wirtschaft; (Schulmeister rechnet das);

**Frage:** Welche Rolle spielen Förderungen? In wieviel % der Fälle ist Ihrer Erfahrung nach die Bundes- und Landesförderung ausschlaggebend für die Entscheidung für eine Sanierung?

**Frage:** Welche zusätzlichen Instrumente und Maßnahmen würden zu einer höheren Sanierungsrate, zur stärkeren Hebelwirkung der Förderung oder zur Optimierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden führen? Wenn möglich, unterschieden nach den folgenden Gebäudegruppen

- Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig, Beratungsangebot ausbauen
- Mehr Sensibilisieren – Vorträge anbieten; bekannte Menschen;

**Frage:** Welche Form der Unterstützung und Mitarbeit können sie sich vorstellen?

- Stellplatzschlüssel – ist gemeindeeigene Kompetenz; % Versiegelung
- LA 21 – Einbindung; in 3 Wochen den Startworkshop; Ende September ein Bürger
- KEM Antrag – Sanierung; weg von Öl und Gas als Thema; Gemeindesanierungsdialog; Bauherrnabende mit Energieberatung; 3 Sanierer vor dem Vorhang holen;
- Replace: eine Kombination wäre optimal; Heizungstausch ist ein guter Opener; Energieberater machen das – Heizungstausch und Sanierung;
- Bauherrnabende werden weitergeführt;
- Es gibt jährlich ca. 2.000 Energieberatungen durch die ebs (Energieberatung Salzburg )  
[https://www.salzburg.gv.at/energie\\_/Seiten/page\\_ebs\\_ueber\\_uns.aspx](https://www.salzburg.gv.at/energie_/Seiten/page_ebs_ueber_uns.aspx) Die Beratungsprotokolle werden bei der ebs archiviert. Es wäre sehr wirksam, wenn man die BeratungskundInnen nach 1-2 Jahren wieder anruft und fragt, ob sie sich bez. eines Sanierungsvorhabens entschieden haben und ob sie was noch brauchen. Etwaige Probleme mit dem Datenschutz wären lösbar; mit einem Hackerl beim Beratungsprotokoll
- Best Practice vor Ort: Tag der offenen Heizkessel; Best Practice Sanierung in der Region; da kann uns Herr Pausch unterstützen.

## 6.10 Anhang: Ablauf Sanierungsdialog Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

### Sanierungsdialog in Schleedorf

**Wann: Montag, 18. Oktober, 19:00 bis 21:00 Uhr**

**Wo: Kindergarten Schleedorf, Dorf 102, Saal im 1. Stock**

#### Ablauf

- 19:00-19:05: Begrüßung: Bürgermeister Hermann Scheipl
  - 19:05-19:20: Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSan: Franziska Trebut und Gerhard Bayer, ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, ca. 15 min
  - 19:20-19:25: Vorstellung Ablauf: Moderierter Dialog und gemeinsames Brainstorming/ Barbara Ruhsmann
- 19:25-19:40: kurze Vorstellungsrunde: Wer ist da? / 15 min (auch abhängig davon, wie viele kommen)
- 19:40-20:00: 1. Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein? / offenes Brainstorming, alle gemeinsam; ich schreibe mit / 15 min**  
Clustern + Zusammenfassen: Barbara / 5 min
- 20:00-20:45: 2. Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene konkret ausschauen? Welche Unterstützung braucht es dafür?**  
2 Gruppen bilden (wenn die TN-Zahl es hergibt); jede Gruppe bekommt Plakat (zwei Spalten);  
15 min Zeit zum gemeinsamen Brainstormen;  
Präsentation der Plakate/ 10 min  
Diskussion der Ergebnisse/ 10 min
- 20:45-21:00: Feedback-Runde/ Was nimmt sich jede und jeder mit? Mit besonderem Fokus auf der Frage: nächster persönlicher (privater oder beruflicher) Schritt, um das Thema EFH-Sanierung voranzubringen.
  - 21:00: Dank und Abschied



## 6.11 Anhang: Einladung SanierungsdialoG Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland



### Einladung zum SanierungsdialoG in Schleedorf

*Im Rahmen des ÖGUT-Projekts „Sanierungslösungen in Gemeinden“, beauftragt vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)*

Bis 2040 soll der Gebäudebestand in Österreich dekarbonisiert werden. Dafür müssen die Gebäudeeigentümer:innen ihre Heizungen auf erneuerbare Energiequellen umstellen. Gleichzeitig bedarf es einer maßgeblichen Effizienzsteigerung durch umfassende thermisch-energetische Sanierungen.

**Sanierung ist DIE Herausforderung und die Gemeinden in Österreich nehmen dabei eine Schlüsselposition ein.** Zwar sind sie nur für ihre eigenen Gebäude in der Umsetzungsverantwortung, aber sie haben einen sehr guten Überblick über den gesamten Gebäudebestand auf Gemeindegebiet. Die Gemeinden haben einen „direkten Draht“ zu den GebäudebesitzerInnen und kennen deren Beweggründe und Handlungsmöglichkeiten.

Vor diesem Hintergrund lädt die Gemeinde Schleedorf in Kooperation mit der ÖGUT und dem Regionalverband Salzburger Seenland Sie sehr herzlich zum SanierungsdialoG ein!

**Wann: Montag, 18. Oktober um 19:00**  
**Wo: Kindergarten Schleedorf, Dorf 102, Saal im 1. Stock**

#### Programm

Begrüßung: Bürgermeister Hermann Scheipl

Einführung ins Thema: Gerhard Bayer, ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik

Gemeinsames Brainstorming:

- Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?
- Welche Unterstützung braucht es? Wie könnte eine Sanierungsinitiative auf Gemeinde-Ebene ausschauen?

Moderation: Barbara Ruhmann, ÖGUT

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Teilnahme nur mit Anmeldung und 3G-Nachweis unter [energie@rvss.at](mailto:energie@rvss.at) oder 06217-20240-42



## 6.12 Anhang: Input zu Sanierungsdiallog Gemeinde Schleedorf, Salzburger Se- enland




---

# Sanierungsdiallog Gemeinde Schleedorf

Input: DI Gerhard Bayer  
Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik - ÖGUT

18. Oktober 2021



## Sanierungsdiallog Schleedorf

---

- **Warum Gebäude energetisch sanieren?**
  - Klimaschutz/ sonst. Umweltschäden durch fossile Energien
  - erneuerbare Energien sind begrenzt
  - 2/3 des gesamten Energieverbrauchs in Wohngebäude für Heizen
  - Wohnkomfort
  
- **Warum Schwerpunkt „Sanierung Einfamilienhäuser“?**
  - In Einfamilienhäusern Heizenergieverbrauch besonders hoch
  - Einfamilienhäuser sind „harte Nuss“ bei der Gebäudesanierung
    - höhere spez. Investkosten pro HH als bei MFH
    - bisher lange Amortisationszeiten

## Sanierungsdialog Schleedorf



### ■ Welche Rahmenbedingungen haben wir?

- **EU-Klimaziele:** 04/2021: CO<sub>2</sub>-Reduktionsziels von 40% auf 55% erhöht
- **AT:** CO<sub>2</sub>-Steuer, von 30 Euro/t (07/2022) auf 55 Euro/t CO<sub>2</sub> bis 2025, 100 Euro/a und Haushalt zusätzliche Heizkosten
- **AT: Wärmewende** (lt. Regierungsübereinkommen):
  - ab 2020 kein Heizöl im Neubau
  - ab 2025: verpflichteter Austausch von alten Ölkesseln (älter 25 Jahre)
  - ab 2035: Ölheizungen nicht mehr in Betrieb
  - ab 2025 Erdgas im Neubau verboten, ab 2040 kein Erdgas mehr
  - **Grünes Gas?:** kein Grünes Gas aus Österreich /Europa für Heizungen übrig!!  
Studie der AEA/ „Erneuerbares Gas in Österreich 2040“  
[https://www.eneragency.at/fileadmin/dam/image/Presseausendungen/PA\\_PDF1/2022/Erneuerbares\\_Gas\\_2040\\_final\\_Barrierefrei\\_Juni22.pdf](https://www.eneragency.at/fileadmin/dam/image/Presseausendungen/PA_PDF1/2022/Erneuerbares_Gas_2040_final_Barrierefrei_Juni22.pdf)

## Sanierungsdialog Schleedorf



### ■ Neue Fördermittel für Gemeinden

Österreichischer Aufbau- und Resilienzplan 2020 – 2026

<https://www.oesterreich.gv.at/nachrichten/allgemein/EU-Aufbauplan.html>

#### **Sub Komponente 4 – B: Resiliente Gemeinden:**

4-B 3 „Klimafitte Ortskerne“: Bezug Renovieren: Verbesserung der Energieeffizienz öffentl. und privater Gebäude: **60 Mio. Euro**

#### **Gemeinden**

[Sanierungsoffensive umfassende Sanierung: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

[Fernwärmeanschluss: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

[Raus aus dem Öl: Erneuerbare Wärmeerzeugung <100 kW: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

#### **Betriebe**

[Sanierungsoffensive: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

[Fernwärmeanschluss: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

[„Raus aus dem Öl“ – Erneuerbare Wärmeerzeugung < 100 kW: Umweltförderung Kommunalkredit Public Consulting \(umweltfoerderung.at\)](#)

## 6.13 Anhang: Ergebnisprotokoll Sanierungsdialog Gemeinde Schleedorf, Salzburger Seenland



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK  
Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

### Sanierungsdialog in Schleedorf

**Wann:** Montag, 18. Oktober, 19:00 bis 21:00 Uhr

**Wo:** Veranstaltungssaal, Kindergarten Schleedorf

### TeilnehmerInnen

Hermann Scheipl, Bgm. der Gemeinde Schleedorf  
Stemeseder Johann, Bgm. der Gemeinde Berndorf bei Salzburg  
Gerhard Pausch, KEM-Manager der Region Salzburger Seenland  
Werner Windhager, Seniorchef der Windhager Heiztechnik Seekirchen  
Julia Wanghofer, Bauamt Neumarkt  
Gerlinde Reindl, Gemeinde Schleedorf  
Florian Mackinger, e5 Teamleiter Berndorf + GV  
Elisabeth Stallegger, Bauamt Gemeinde Seeham  
Fritz Schwab, Unternehmer Schleedorf  
Alexander Brüderl, Bauamt Obertrum  
Barbara Ruhsmann, ÖGUT  
Franziska Trebut, ÖGUT  
Gerhard Bayer, ÖGUT

### Ablauf

Begrüßung: Bürgermeister Hermann Scheipl und Barbara Ruhsmann

Einführung ins Thema/Hintergrund des Projekts GemSanDialog: Franziska Trebut und Gerhard Bayer, beide ÖGUT

Vorstellungsrunde der TeilnehmerInnen

### Frage 1: Was kann und soll die Rolle einer Gemeinde beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?

- Öffentlichkeitsarbeit, Information, Motivation
  - o Z.B. Thermografie-Aktionen, wurde gut angenommen, Kostenanteil für die BürgerInnen 150 Euro inkl. professionelle Interpretation und Energieberatung (ist eine Aktion im Rahmen von e5)
  - o Info-Veranstaltung zu Klimaüberhitzung
  - o Interesse für die Sanierung zu wecken ist ein Prozess nicht ein einmaliges Ereignis
  - o Viele BürgerInnen haben schon eine fixe Vorstellung über technische Lösungen. Hier besteht das Problem, dass diese beratungsresistent sind.



**ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK**

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

- Zusätzliches Problem: Nicht alle Professionisten in der Region sind auf dem aktuellen Stand der Gesetzeslage und fähig, dementsprechend gute Beratung z. B. bei Umstellung Heizsystem zu leisten.
- Infrastruktur bereitstellen (z.B. Fern-/Nahwärmenetz)
- FördergeberIn: derzeit gibt es eine Förderung durch Gemeindemittel für Fenstertausch, PV-Anlagen, ect. Förderung ist zusätzlich zu Land und Bundesförderung und ca. 1 Euro/BürgerIn und Jahr (in allen Gemeinden der KEM-Region)
- Erste Ansprechpartnerin bei Fragen zu Haus sanieren
- Vorbildrolle: Gemeindeeigene Gebäude vorbildhaft sanieren. Gemeinde soll die gesetzten Ziele als erstes umsetzen
- Private, engagierte Menschen suchen, die die Gemeinde bei der Beratung unterstützen
- Auch die ProfessionistInnen müssen weiter ausgebildet werden (manchmal noch nicht am neuen Stand hinsichtlich der Möglichkeiten für Energieeffizienz beim Sanieren). Problem: Professionisten sind ausgelastet und haben keine Zeit und keine Notwendigkeit einer Weiterbildung.
- Es gibt viele Fördermöglichkeiten, aber viele Menschen sind mit der Förderbürokratie unzufrieden, weil: unübersichtliche Förderlandschaft, aufwändige Beantragung und Verwendungsnachweis. Es gibt auch Menschen, die nicht mit online-Förderanträgen vertraut sind.
- Bei Förderungen ist das in der Vergangenheit verwendete „Windhund Prinzip“ (begrenzte Kontingent, das in kürzester Zeit ausgeschöpft ist) nicht zweckmäßig (schlechte Planbarkeit der Auslastung für die Unternehmen).
- Motivation bei Sanierung: 10% handeln aus ideologischen Motiven, 90% handeln aus wirtschaftlichen (Eigennutz) Motiven
- Immobilienmarkt in der Gemeinde: die steigenden Grundpreise bewirken mehr Sanierungen von Bestandsgebäuden
- In Berndorf gibt es die Möglichkeit, wenn in einem EFH ein eigener Eingang für die Schaffung von 2 Wohneinheiten geschaffen wird, kann die Geschosßflächenzahl (GFZ) erhöht werden

**Frage 2: Wie kann eine EFH-Sanierungsinitiative in der Gemeinde konkret ausschauen und welche Unterstützung braucht es dazu?**

<b>Wie kann eine EFH-Sanierungsinitiative in der Gemeinde konkret ausschauen?</b>	<b>Welche Unterstützung braucht es dazu von wem?</b>
---	--





ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK

andstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

Informationen zu Gebäudesanierung in gemeindeeigenen Medien (z.B. Gemeindeblatt) verbreiten	Gemeinde (Verbreitung) KEM, Land, Bund: Erstellen und Bereitstellen von Informationsmaterial (z.B. Broschüren, Inhalte)
Infoabende, in Gemeinden, inkl. Fachbeiträge und Motivationsbeiträge und unabhängige Energieberatung, - regionale oder überregionale Veranstaltung  Am Ende der Veranstaltung kann Gemeinde sich als Ansprechstelle für weitere Infos/Vermittlung von Ansprechstellen anbieten (Sammlung von Kontaktdaten für regelmäßige Infozusendungen zum Thema, Sammlung Visitenkarten,	Regionalverband RVSS, Land, Bund: Vermittlung von ReferentInnen  e5-Beauftragte, Personen vom Bauamt
Bauherrenabende, unterschiedliche Zielgruppen beachten (z.B. Fenstertausch, Wände, oberste Geschoßdecke, ...)	Regionalverband RVSS, Land, Bund: Vermittlung von ReferentInnen  e5 Beauftragte, Personen vom Bauamt FörderexpertInnen  Ausführende Unternehmen
Gezieltes Anschreiben der EigentümerInnen/NutzerInnen potenzieller Haussanierungsprojekte (z.B. alle Gebäude älter als 30 Jahre oder Häuser mit Ölheizungen)	Für die Auswahl der Zielgruppe: Bauämter, Heizungsdatenbank des Landes
Kontaktieren von EmpfängerInnen von Energieberatungen. Rund 3.500 Energieberatungen pro Jahr in Salzburg. Nach z.B. 2 Jahren könnten diese Haushalte wieder kontaktiert werden, ob sie noch Unterstützung brauchen (Nachbetreuung)	Energieberatungsstellen, Gemeinde, KEM, e5-BetreuerInnen
Information durch die Gemeinde über die künftigen rechtlichen Vorgaben des Bundes und des Landes zur Wärmewende (Ölheizungen, Gasheizungen, ökologische Steuerreform, etc) – und ihre Auswirkung für die BürgerInnen	Gemeinde



ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND TECHNIK

Hollandstraße 10/46, A-1020 Wien TEL +43.1.315 63 93 FAX +43.1.315 63 93-22 EMAIL office@oegut.at WEB www.oegut.at

<p>Gemeinde dient als erste Anlaufstelle für alle Frage zum Thema energetische Sanierung der Gebäude: Gemeinde vermittelt die BürgerInnen an die richtigen Stellen bzgl. Beratung, Förderung etc.</p>	<p>Gemeinde - hier bedarf es zusätzlicher personeller Ressourcen in Gemeinden; via Stellenschlüssel für Gemeinden</p>
<p>Gemeinde fördert Gebäudesanierung (Fördertopf besteht bereits)</p>	<p>Gemeinde</p>
<p>Raus aus Öl und Gas – Initiative + Thermische Sanierung =Begleitung</p>	<p>Land/Bund/Gemeinde  Förderungen und Beratung, Festlegen von Vorgaben für Energieeffizienz und Erneuerbare</p>



Was kann und soll die ROLLE EINER GEMEINDE beim Thema Einfamilienhaus-Sanierung sein?

- Öffentlichkeitsarbeit + Information
- In-Struktur Gezielte (Fernstudie)
  - ↳ Förderung ↔ energieeffiziente Gebäude
- Förderungen der Gemeinde selbst (Fensterbank, ... - Pilotprojekte - Förderung anschließend zu Land- + Juniförderung, E-1 / Jugend)
- 1 Ansprechpartner / Gemeinde vertreten aufbauen
- Vorbildfunktion der Gemeinde → muss selber anschauen
- Privat engagierte Menschen suchen, die Gemeinde die Zentrale unterstützen

Konkrete EHF-Sanierungs-Initiativen auf Gemeinde-Ebene	Welche Unterstützung braucht es dafür?
<p><b>WERBUNG F. SANIERUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ GEZIELTES ANSCHREIBEN (HAUS AUßER 20), HEIZUNG, ÖLHEIZUNG</li> <li>→ AUSWAHL ZIELGROUPE BAUALTER, HEIZUNGSBANK, BAHN LAND</li> <li>→ AUGMA INFO FÖRDERUNGS</li> <li>→ HEIZUNG, DÄMTUNG WAND, FENSTERTAUSCH, GESCHOSSTRECHEN EXPERTINNEN SÜCHEN / EINLADEN (→ REGIONALVERBAND)</li> <li>→ FÖRDEREXPERTEN</li> <li>→ AUSFÜHRENDE</li> <li>→ ES-TERRA BEAUFTRAGTER</li> <li>→ PERSON VON BAUART</li> </ul>	
<p>• EINFÜHRUNG ZU BAUHERREN SANIERUNGSABEND MIT EXPERT INNEN (ÜBERREGIONAL)</p> <p>AM SCHLUSS MUSS GEMEINDE ANSPRECHPERSON SICH FÜR WEITERE INFO ANBIETEN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VISITENKARTE</li> <li>- SAMMLUNG MIT LISTE FÜR WEITERFÜHRENDE INFOS</li> </ul>	

Konkrete EHF-Sanierungs-Initiativen auf Gemeinde-Ebene	Welche Unterstützung braucht es dafür?
<p>ÖLRAUS AKTION + GAS</p> <p>THERMISCHE SANIERUNG = GROSSE SANIERUNG</p>	<p>LAND / BUNDLICHE FÖRDERUNG + BERATUNG</p> <p>VORSCHRIFTEN</p> <p><u>BEGLEITUNG</u></p> <p>→   ← →   ← →   ←</p> <p>Bonus EA Maßnahme</p> <p>(es bleibt zu viel liegen &gt; viele Investitionen → aber wie geht es dann weiter?)</p> <p>(+Hürde: oft unsicher, wie viel Förderung Bürger in w. AB. 2?)</p>

Konkrete EHF-Sanierungs-Initiative auf Gemeindeebene	Welche Unterstützung braucht es dafür?
<p>Informationen in gemeindefreier Medien → media, regelmäßig</p> <p>Information, teils Fachbeiträge - Naturwissenschaften, z.B. ZHKG Energieberatung (Energieberatung)</p> <p>Baumhausverbände</p> <p>Gemeinde als erste Anlaufstelle → Koordinaten und Kontaktdaten</p> <p>Finanzielle Förderung</p> <p>Beidgl. Vorhaben von Bund + Land den Energieforum weiter bringen → Bürgerinformation</p>	<p>→ Gemeinde, Land, <sup>Verknüpfung</sup> z.B. Energie-Info-Tagen</p> <p>→ Gemeinde, Land, Regionalverband (ARVSS) Fachpartner</p> <p>&gt; da geht es um Stillen = 15.000 Euro für Gemeinde → Aufstellung</p>



## 6.14 Anhang: Einladung zur öffentlichen Sanierungsberatung in der Gemeinde Baden auf der Webseite der Gemeinde

Baden bei Wien - Startseite - Un X +

https://www.baden.at/Sanierungsdialog\_im\_Schuetzenviertel\_2 80%

### Unsere Stadt

- RATHAUS
- FAMILIE & GESELLSCHAFT
- SPORT
- GESUNDHEIT & SOZIALES
- SICHERHEIT
- UMWELT
- STADTGÄRTEN
- KULTUR
- VERKEHR
- BAUEN & WOHNEN
- ENERGIE & KLIMA
  - FÖRDERUNGEN
  - KLIMA-TIPPS
  - KLIMAMODELLREGION BADEN
  - ENERGIEBERATUNG
  - E5-GEMEINDE BADEN
  - E-MOBILITÄT
  - MOBILITÄT
  - FAIRTRADE-GEMEINDE
  - KLIMABÜNDNIS
  - NACHHALTIGKEIT
  - KONTAKT
  - VERANSTALTUNGEN
  - BADENER ENERGIEBOTSCHAFTER
- PRESSE
- UNSERE STADT - DAS AMTSBLATT
- KONTAKT & ANSPRECHPARTNER

### Sanierungsdialog im Schützenviertel

Sie überlegen Ihr Haus zu sanieren, den Energieverbrauch zu senken und klimafreundlich zu heizen? Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und nehmen Sie an unserer öffentlichen Energieberatung teil! Die Stadtgemeinde Baden veranstaltet gemeinsam mit der ÖGUT (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik) einen Sanierungsdialog im Schützenviertel, anhand eines konkreten Beispielhauses mit bevorstehender Sanierung werden Fragen rund um das Thema Generalsanierung und Heizungstausch beantwortet.

Die Stadtgemeinde Baden veranstaltet gemeinsam mit der ÖGUT (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik) einen Sanierungsdialog im Schützenviertel.

### Sie möchten Ihr Haus sanieren, den Energieverbrauch senken und klimafreundlich heizen:

- Exemplarische Sanierungsberatung vor Musterhaus
- Kostenlose Energieberatung
- Maximal 20 Teilnehmer:innen

**Weitere Informationen und Anmeldung bis Mi, 27. April 2022**  
Klima- und Energieferrat  
Tel.: +43 2252/86800-233  
[energieferrat@baden.gv.at](mailto:energieferrat@baden.gv.at)

Eine Initiative des Energieferrats Baden in Kooperation mit

Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

### Sanierungsberatung im Schützenviertel

Sa, 30. April 2022, 10-13 Uhr  
Treffpunkt Kreuzung Schützengasse/Schießgraben

Sie möchten Ihr Haus sanieren, den Energieverbrauch senken und klimafreundlich heizen:  
• Exemplarische Sanierungsberatung vor Musterhaus  
• Kostenlose Energieberatung  
• Maximal 20 Teilnehmer:innen

Anmeldung bis Mi, 27. April 2022  
Energieferrat Baden: +43 2252/86 800-233  
oder [energieferrat@baden.gv.at](mailto:energieferrat@baden.gv.at)  
[www.baden.at/sanierung-schuetzenviertel](http://www.baden.at/sanierung-schuetzenviertel)

In Kooperation mit:

24°C Meist sonnig

## 6.15 Anhang: Zusammenfassung der Ergebnisse Sanierungsberatung Baden

Sanierungsdialog Baden - Öffentliche Vor-Ort-Beratung in Baden am 30.04.2022

### Ausgangssituation des Beratungsobjekts im Schützenviertel

- Einfamilienhaus 1920er Jahre
- Absehbarer „Eigentümer- bzw. Nutzerwechsel“ von Eltern auf Kind
- Eigentümer wohnt im OG
- Geplante Bauliche Änderungen:
  - Umbau Ordination in Wohnung
  - Dach ausbauen
  - Innere Erschließung neu, bestehende Nutzfläche zu einer größeren Wohnung umbauen
- Gebäudehülle:
  - Dach neu gedeckt, aber ungedämmt
  - Oberste Geschoßdecke ungedämmt
  - 45cm Vollziegel-Mauerwerk
  - Fenster mit Zweischiebenverglasung aus Anfang 2000er Jahre
- Heizung: Dzt Gastherme und Radiatoren, Energieverbrauch bei ca. 140-150 kWh/m<sup>2</sup>a
- Warmwasser: 1000 kWh/ Person

### Themen / mögliche Sanierungsmaßnahmen, die in der Beratung angesprochen wurden

- **Innendämmung:** Ein Vertreter der Gemeinde erzählt davon, dass er es bei seiner Sanierung gemacht hat und dass die Arbeiten nicht mehr als 1Woche gedauert haben. Unbedingte Empfehlung, Planung und Ausführung vom Spezialisten machen zu lassen
- **Feuchtigkeit im Keller:** Gründe finden, Feuchte ermitteln, Probleme so weit wie möglich beheben
- **Kellerdeckendämmung**
- **Außenliegender Sonnenschutz:** unbedingt mitmachen, idealerweise mit Fassade und Fenstertausch in einem Zug



- **Heizung:**
  - Website für Wärmepumpen-Anbieter: <https://www.produktdatenbank-get.at/>
  - **Luftwärmepumpe?** Schall: da hat sich viel getan: Innenschalleistungspegel sollte nicht über 35 dba sein, außen nicht mehr als 45 dba, dazu gibt es Angaben beim Hersteller, unbedingt abklären, sonst ist Ärger mit Nachbarn vorprogrammiert
    - Wärmepumpe Austria: Berechnungstool für WW-Schall: <https://www.waermepumpe-austria.at/schallrechner>
  - **Erdwärmepumpe:** Tiefenbohrung, ist effizienter aber viel teurer, Möglichkeit zum Kühlen, 75€/Meter; in Baden sind Bohrungen eher heikel. Das Schützenviertel ist aber unproblematisch; bis 120m genehmigt die Behörde jedenfalls
  - **Vorlauftemperatur:** muss abhängig vom Heizsystem gewählt werden
  - **Wärmeabgabesystem:** Wärmepumpe geht auch mit Radiatoren und hydraulischem Abgleich
  - **Pelletsheizung:** Platzbedarf berücksichtigen
  - **Fernwärme:** Wartungskosten und Refinanzierung mit reinrechnen, dann relativieren sich die verbrauchsabhängigen Kosten, Grundkosten sind immer gleich, rechnen sich bei Gebäuden, die mit dem Verbrauch nicht so weit runterkommen, mehr als bei einem Passivhaus
  - **PV Potenzial** ausschöpfen: Flächen, Statik des Daches: Schutzzone berücksichtigen in Baden bei PV straßenseitig. Zum Hof aber generell kein Problem. Projekt muss bei der Baubehörde angezeigt werden.

#### Experten einbeziehen

- Unbedingt immer entsprechende Spezialisten heranziehen, für Planung, Ausführung und Bauüberwachung
  - Wo finde ich Firmen? Architekten und Planende (es braucht immer ein Gesamtkonzept!!), Installateure, Fassade etc.. Website für Spezialisten für Planung und Umsetzung Wien und Umgebung: <https://www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien>

#### Wichtige Anlaufstellen für Informationen

- **Energieberatung / Vor Ort Beratung der ENU** (Energieberatung Hülle und Haustechnik sowie mögliche Förderungen: <https://www.enu.at/energieberatung-noe-beschreibung>)
- Bauberatung Niederösterreich gestalten: 70€, Architektur, Denkmalschutz, Bauphysik: [Bauberatung für Privatpersonen - Niederösterreich GESTALTE\(N\) \(noe-gestalten.at\)](http://noe-gestalten.at)
- Förderung auch immer mitdenken!!
  - Förderratgeber der Gemeinde Baden: [https://www.baden.at/Energie\\_Klima\\_Foerderungen](https://www.baden.at/Energie_Klima_Foerderungen)

## 6.16 Anhang: Einladung Webinar zum Beratungsformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser

 Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie



---

### Webinar zum Beratungsformat „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser“ im Projekt „Sanierungsdialog in Gemeinden“

Energieberatungen boomen, die Beratungsstellen in den Bundesländern verzeichnen einen Ansturm von Anfragen. Die hohen Preise für Gas und Strom bewirken in der Bevölkerung ein enorm hohes Interesse an alternativen Energieversorgungsmöglichkeiten und damit verbunden auch am Thema Sanierung.

Die ÖGUT hat im Auftrag des BMK ein Dialogformat für Gemeinden entwickelt, das diesem aktuell so großen Informationsbedarf der Menschen entgegenkommt: Die öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser.

**Termin:** Donnerstag, 17. November 2022 von 9:00 – 10:15 Uhr

**Ort:** online-Meeting via Zoom

Link: <https://us02web.zoom.us/j/86370564070?pwd=a3Jzb1ZsaVhRNlVuc0l6WHNhRGdBU09>

Meeting-ID: 863 7056 4070, Kenncode: 214618

oder telefonisch: +43 12 535 501, Meeting-ID: 863 7056 4070, Kenncode: 214618

ab 8:30 Uhr ist der Meeting-Raum zur Anmeldung und Einrichtung geöffnet.

**Anmeldung unter:**

<https://www.oegut.at/de/events/2022/11/webinar-dialogformat-oeffentliche-vor-ort-sanierungsberatung.php>

#### **Ablauf**

09:00 Begrüßung durch das BMK

09:05 Präsentation der Projektergebnisse und des Beratungsformats „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung für Einfamilienhäuser“. ÖGUT

09:30 Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung aus Sicht der Gemeinde Baden, Dr. Gerfried Koch

09:40 Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung aus Sicht einer Energieberaterin, Ing. Astrid Urbanek

09:50 Feedback, Fragen & Antworten

10:15 Ende des Webinars

Wir freuen uns auf einen anregenden Austausch.

---

## 6.17 Anhang: Präsentation zum Webinar „Dialogformat Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung in Gemeinden“

Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

**Webinar zum Dialogformat**  
**Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung**  
**in Gemeinden**

17. November 2022, 9:00 – 10:30 Uhr, online

1

Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie

**Agenda**

- Begrüßung, Dr.in Katharina Kowalski, BMK, Stabstelle Dialog zu Energiewende und Klimaschutz
- Präsentation der Projektergebnisse und des Beratungsformats, DI Gerhard Bayer und Mag.a Barbara Ruhmann, ÖGUT
- Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung:
  - aus Sicht der Gemeinde Baden, Dr. Gerfried Koch
  - aus Sicht einer Energieberaterin, Ing.in Astrid Urbanek
- Feedback, Fragen und Antworten

2

Projekt GemSanDialog

**Anlass und Hintergrund „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“**

- Beauftragung (BMK): Forschungsprojekt „Sanierungslösungen in Gemeinden“ – Schwerpunkt Einfamilienhäuser  
**Teilbereich: Entwicklung eines Dialogformats mit und für Gemeinden**
- Von 3,9 Mio. Wohneinheiten sind 1,45 Mio. Ein- Zweifamilienhäuser
- EFH überdurchschnittlich hoher Energieverbrauch (BGF, Verhältnis A/V) und zu geringe Sanierungsrate
- Herausforderung: Gemeinden sind nicht für die energetische Sanierung von EFH zuständig (haben aber direkten Zugang zu den Besitzer:innen)

3

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

**Projektziele**

- Bewusstsein schaffen für Sanierung und Dekarbonisierung
- Steigerung der EFH-Sanierungsrate (bis 2021 konstant niedrig bei 1,5% des Bestands anstelle von zumindest 2%)
- Wissenstransfer/ Bilden von „Communities of Practice“ auf Zeit in Gemeinden zum Thema Sanierung
- Aktivierung von EFH-Besitzer:innen

4

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

**Prozessdesign und Ablauf I**

5

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

**Prozessdesign und Ablauf II**

6

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Pilotdurchführung Baden bei Wien/NÖ

Abbildung: Lage Gemeinde Baden, NÖ, Quelle: Google maps

7

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Sanierungsdialog im Schützenviertel

So, 30. April 2022, 10-13 Uhr  
Treffpunkt Kreuzung Schützenasse/Schießgraben

Sanierungsberatung im Schützenviertel

So, 30. April 2022, 10-13 Uhr  
Treffpunkt Kreuzung Schützenasse/Schießgraben

8

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Schützenviertel

9

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Öffentliche Sanierungsberatung Baden

- Engagierter Energiebeauftragter der Gemeinde (Gerfried Koch)
- Zielgebiet „Schützenviertel“ mit 150 EFH
- Baujahr 1930 - 2010
- Themen: Denkmalschutz und Ortsbildschutz (Dämmung und PV)
- Besonderheiten bei Grundwassernutzung (Thermalwasser)
- Energieberater: Martin Richtarz

10

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Öffentliche Sanierungsberatung Baden

- EFH BJ 1920, HWB: 140 – 150 kWh/m<sup>2</sup>.a
- 18 Teilnehmer:innen
- Themen: Hülle, Haustechnik und Heizung
- Grundwassernutzung (Thermalwasser)
- 9 Info-Broschüren zu Sanierungsthemen
- Schriftliche Ergebniszusammenfassung an Teilnehmer:innen und an Gemeinde

11

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung

Pilotdurchführung - Kirchham bei Vorchdorf/OÖ

Abbildung: Lage Gemeinde Kirchham bei Vorchdorf, OÖ, Quelle: Google maps

12



Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung



**KIRCHHAM**  
Der Lebens- und Energie-Partner

**Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung**  
(Energieeffiziente Sanierung für Umwelt und Zukunft)

**SANIERUNGSDIALOG**

Im Rahmen des ÖGUT-Projekts „Energieeffiziente Sanierung“ werden im Rahmen des Sanierungsdialogs die Sanierungsmaßnahmen erörtert, um die Energieeffizienz der Gebäude zu erhöhen und die Umwelt zu schonen. Die Sanierungsmaßnahmen werden im Rahmen des Sanierungsdialogs erörtert und im Rahmen des Sanierungsdialogs erörtert.

Was soll und kann hier herbeiführen?

- Informationsbedarf und Wissen über Sanierungsmaßnahmen und -verfahren
- Identifizierung von Sanierungsmaßnahmen, die sich im Rahmen des Sanierungsdialogs erörtern lassen
- Identifizierung von Sanierungsmaßnahmen, die sich im Rahmen des Sanierungsdialogs erörtern lassen
- Identifizierung von Sanierungsmaßnahmen, die sich im Rahmen des Sanierungsdialogs erörtern lassen

**Teilnehmer:** [Name]

**Termin:** Mittwoch, 18.05.2023 um 10:00 Uhr

**Ort:** Kirchhamer Wohnungsbau GmbH, in 2310 Kirchham nach Bedarf



13

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung



Öffentliche Sanierungsberatung  
Kirchham bei Vorchdorf/OÖ





14

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung




Öffentliche Sanierungsberatung  
Kirchham bei Vorchdorf/OÖ





15

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung




**Erkenntnisse und Empfehlungen I**

- Nutzen „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“-Format:
  - niederschwellig + überschaubarer organisatorischer und zeitlicher Aufwand
  - günstiges Verhältnis von Ressourceneinsatz (Zeit, Kosten) zu Erfolg (Entscheidungshilfe für nachhaltige Sanierung)
  - beliebig multiplizierbar
  - Mehrwert durch Nutzung des Wissens der Teilnehmer:innen (Nachbar:innen, Gemeinde-Vertreter:innen etc.)
  - Entlastung Energieberatungen
- Nachteile „Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung“-Format:
  - je nach örtlichen Verhältnissen witterungsabhängig

16

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung




**Erkenntnisse und Empfehlungen II**

- Das Format kommt dem aktuell sehr hohen Informationsbedarf der Bevölkerung und der Vertreter:innen von Gemeindepolitik und -verwaltung in geeigneter Weise entgegen.
- Das Format ist ohne großen zusätzlichen Ressourcen-Aufwand seitens der Gemeinde gut und kostengünstig zu organisieren.
- Das Format initiiert und fördert das Bilden von Communities of Practice (Lerngemeinschaften) zum Thema Sanierung und Dekarbonisierung innerhalb von Gemeinden.

17

Öffentliche Vor-Ort-Sanierungsberatung



**Kontakt und weiterführende Information**

- Projektbeschreibung und Leitfaden zur Durchführung: <https://participation.at/praxisbeispiele/oeffentliche-vor-ort-sanierungsberatung/>
- ÖGUT-Ansprechpersonen:
  - DI Franziska Trebut, [Franziska.Trebut@oegut.at](mailto:Franziska.Trebut@oegut.at)
  - DI Gerhard Bayer, [Gerhard.Bayer@oegut.at](mailto:Gerhard.Bayer@oegut.at)
  - Mag.a Barbara Ruhsmann, [Barbara.Ruhsmann@oegut.at](mailto:Barbara.Ruhsmann@oegut.at)
  - Telefon: 01-315 63 93 - 0

18