

Handlungsanleitung Sanierungskonzept – Teil 3 | Inhalte des Sanierungskonzepts

Das Sanierungskonzept ist eine Machbarkeitsstudie und konzeptuelle Planung von Maßnahmenpaketen. Die folgende Zusammenstellung schlägt eine inhaltliche Gliederung des Sanierungskonzepts vor, mithilfe derer das Sanierungskonzept vollständig und effizient erstellt werden kann.

1. Aufgabenstellung

Dokumentation der beauftragten Aufgabenstellung.

2. Quellen

Beschreibung der Quellen, die für das Sanierungskonzept herangezogen wurden. Insbesondere Beschreibung und Dokumentation der Vor-Ort-Begehung.

3. Bestandsdokumentation

3.1. Bautechnik

- Bestandsaufnahme der thermischen Gebäudequalität (oberste Geschoßdecke/Dach, Außenwand, Fenster, Kellerdecke, Kellerwände, Fundament)
- Feststellung bereits umgesetzter thermischer Sanierungsmaßnahmen
- Bestandsaufnahme von Maßnahmen zur Reduktion solarer Einstrahlung (bauliche Verschattungselemente und Sonnenschutz)

3.2. Gebäudetechnik

- Bestandsaufnahme des Heizungssystems mit Wärmeerzeugung, -verteilung und -abgabe
- Bestandsaufnahme des Systems zur Warmwasserbereitstellung, wieder mit Wärmeerzeugung, -verteilung und -abgabe
- Gegebenenfalls Bestandsaufnahme von Komponenten mechanischer Lüftung
- Bestandsaufnahme elektrotechnischer Komponenten (Hausanschluss mit Absicherung, Steigleitungen, Wohnungszähler und -absicherung)
- Bestandsaufnahme sonstige technische Ausstattungen (z.B. Herde, Photovoltaik-Anlagen, Solarthermie, Klimaanlage)

3.3. Energiebedarf und Energieverbrauch

- Angaben aus dem Bestandsenergieausweis
- Abgleich mit Realverbräuchen

4. Potenziale und Risiken

4.1. Potenziale der thermischen Sanierung

- Fassadendämmung
- Fensterertüchtigung/Fenstertausch
- Dämmung des oberen Gebäudeabschlusses
- Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses
- Sonstige Maßnahmen

4.2. Potenziale der Heizungsumstellung

- Fernwärme
- Biomasse
- Geothermische Wärmepumpen
- Luftwärmepumpen
- Solarenergienutzung
- Raumheizgeräte
- Lüftung
- Option der sommerlichen Temperierung

4.3. Potenziale für sonstige haustechnische Maßnahmen

- Photovoltaik-Potenziale
- Hydraulischer Abgleich
- Dämmung der Leitungen
- ...

4.4. Potenziale für sonstige Sanierungsmaßnahmen

- Schaffung von barrierefreien Erschließungen
- Schaffung von Balkonen und sonstigen Freiflächen
- Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen
- Akustische Verbesserungen
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Schaffung von E-Ladeinfrastruktur
- Verbesserung der Fahrradinfrastruktur
- ...

5. Sanierungsziel

Auf Grundlage der Bestandserhebung ist die Festlegung eines Sanierungsziels für die Entwicklung einer erfolgreichen Sanierungsstrategie entscheidend und bietet Planungssicherheit für den Sanierungsprozess. Das Sanierungsziel könnte sich zum Beispiel wie folgt formulieren lassen:

- Erreichung der Gebäudeklasse A bis 2040
- Erreichung der Gebäudeklasse D bis 2030 und A bis 2050
- Erreichung des klimaaktiv Standards Bronze, Silber oder Gold bis Jahr 2040

Zur Erreichung dieses Ziels wird eine Sanierungsstrategie in einem oder mehreren Sanierungsschritten gewählt. Der klimaaktiv Sanierungsfahrplan bietet hierzu Unterstützung bei der Feststellung von Sanierungszielen und einen Leitfaden zur Erstellung und Wahl von Maßnahmenpaketen.

6. Strategie und Sanierungsschritte

6.1. Maßnahmenpakete

- Maßnahmenpaket 1
- Maßnahmenpaket 2
- Vergleichende Darstellung der Maßnahmenpakete

6.2. Strategien

- Umsetzungsempfehlung (zeitliche Abfolge)
- Empfehlungen zur verbesserten Akzeptanz durch die Bewohner:innen

7. Kostenschätzung & Förderungen

- Bundesförderung
- Landesförderung

8. Zusammenfassung und Empfehlung

Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,
Radetzkystraße 2, 1030 Wien

Erstellt von

Programm klima**aktiv** Gebäude

IBR&I – Institute of Building Research & Innovation: Peter Holzer, Felix Wimmer

SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen: Margit Radermacher

eNu - Energie- und Umweltagentur Niederösterreich: Peter Haftner

Rückfragen an

E-Mail: franziska.trebut@oegut.at

Erstellt am: 31. Januar 2024