



Durch Sanierungen wird die Energieeffizienz von Gebäuden und Wohnungen erhöht

M-PRODUCTION/ISTOCKPHOTO.COM

Sanierungen legen an Attraktivität zu

Energieeffizienz. Sanierungen und Renovierungen von Wohnungen und Wohnhäusern gewinnen immer mehr an Bedeutung

In Zeiten, in denen die Energiekosten immer mehr steigen, haben energieeffiziente Sanierungen und Renovierungen von Wohnungen und Wohnhäusern einen neuen Stellenwert bekommen und an Brisanz gewonnen. Auch das Thema Nachhaltigkeit und der CO₂-Fußabdruck spielen dabei eine wichtige Rolle. „Nachhaltigkeit ist einer der Mega-Trends unserer Zeit und lässt keine Branche unberührt. Beim Sanieren orten wir aber ein deutlich übergeordnetes Interesse der Konsumentinnen und Konsumenten, weil hier durch die explodierenden Energiepreise Nachhaltigkeit auch unmittelbar wirtschaftlich Sinn macht. Investitionen in Energieeffizienz amortisieren sich aktuell deutlich früher und stiften so gleichzeitig einen ökologischen als auch ökonomischen Nutzen, den man auch persönlich und direkt im Portemonnaie spürt“, erklärt Thomas Schwabl, geschäftsführender Gesellschafter von marketagent.com, und weiter: „Die zunehmend kritische Betrachtung von Bodenversiegelung, das Fehlen von leistbaren Grundstücken in Ballungszentren sowie immer relevanter werdenden Nachhaltigkeitsaspekte dürften künftig wohl dafür sorgen, dass Sanierungen weiter an Attraktivität zulegen.“

Sanierungsziel definieren

Möchte man sein Haus oder seine Wohnung sanieren, gilt es vorab einiges zu beachten. „Allem voran ist eine Prüfung der Substanz und des statischen Tragsystems des Bestands unerlässlich. Man sollte sich auch im Klaren sein, was man mit der Sanierung erreichen möchte“, so Markus Wieser, Abtei-



Vorab sollte man sich über das Ziel der Sanierung klar sein

lungsleiter Hochbau, Leyrer + Graf BauGmbH. Ist ein Ausbau für mehr vermietbare Fläche das Ziel oder will ich den Standard des Wohnhauses erhöhen, um auch die Mieten anheben zu können? Und natürlich spielt auch die Haustechnik bzw. die Versorgungsaufbereitung eine zentrale Rolle. „Möchte man weg von Gas hin zu alternativen Lösungen wie Fotovoltaikanlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwär-

me usw. All das sind Punkte, über die man sich im Vorfeld Gedanken machen muss“, erklärt Markus Wieser weiter.

Ist das Ziel der Sanierung klar, kommt die Finanzierung ins Spiel. Sanierungsvorhaben werden am häufigsten mit Wohnkrediten finanziert. „Dabei handelt es sich um größere Sanierungsmaßnahmen am Gebäude, um durch die Sanierung der Außenhülle des Gebäudes (Fenster, Fassade,

Dach) die Energieeffizienz zu steigern. Kleinere Maßnahmen wie z. B. eine Fotovoltaikanlage werden im Regelfall über einen Konsumkredit finanziert“, erklärt Daniela Barco, Vorständin Privatkunden der UniCredit Bank Austria, und weiter: „Es müssen die jeweils gültigen Kriterien der EU-Taxonomie-Verordnung eingehalten werden. Bei Sanierungen bedeutet das eine Verbesserung des Primärenergiebedarfs durch die Sanierungsmaßnahme um 30 Prozent. Als Nachweis holen wir von unseren Kundinnen und Kunden den Energieausweis ein.“

Charakter des Hauses

„Für die meisten unserer Auftraggeber ist wichtig, dass der Charakter des Hauses erhalten bleibt und dies ist in der Regel auch machbar. Natürlich hängt es auch immer von der Attraktivität des Objektes ab, denn oft gewinnt ein bestehendes Wohnhaus, wenn nicht alles beibehalten wird“, so Wieser. Vor allem die Ausführung wärmedämmender Maßnahmen wie die Fassade kann die Optik

verändern. Innendämmungen sind bauphysikalisch herausfordernd und oft mit wenig zufriedenstellendem Ergebnis. Wieser: „Es hängt immer davon ab, was einem wichtig ist, in Kombination mit dem Sanierungsziel und den Umsetzungsmöglichkeiten.“

Für Wieser gibt es bei Wohnhäusern zwei Arten von Sanierungsobjekten. „Das sind zum einen die Gründerzeithäuser, die um die Jahrhundertwende errichtet worden sind. Diese wurden damals noch sehr massiv, mit dicken Mauern und schön gegliederten und aufwendigen Fassaden errichtet. Bei der heutigen Sanierung solcher Häuser wird sehr oft ein Dachgeschossausbau, ein Liftzubau und der Umbau der Wohnungen zur Anhebung der Kategorie ausgeführt. Aufgrund der schönen, gegliederten Fassaden werden diese meist erhalten und eben kein Wärmeschutz aufgebracht.“

Zum anderen handelt es sich um Wohnhäuser, die in der Zeit 1950-1960 errichtet wurden. Diese wurden aufgrund des hohen Bedarfs eher einfach und günstig errichtet. Wieser: „Also ein einfaches, tragendes System ohne viel Wärmeschutz und glatten Fassaden. Solche Häuser werden sehr oft als so genannte „Thewosan-Sanierung“ auf den heutigen Stand gebracht, das heißt, Aufbringen einer Vollwärmeschutzfassade, Tausch der Fenster auf den aktuellen Stand der Technik hinsichtlich Wärme- und Schallschutz, Dämmung der Decke zum kalten Keller bzw. kalten Dachboden, Erneuern von Haustechnikversorgungsleitungen. Hierfür gibt es auch eigene Förderungsprogramme vom Bund und Land.“

Fakten

Austausch
In Österreich müssen 900.000 Gasheizungen und 600.000 Ölheizungen durch klimaschonende Heizsysteme wie Wärmepumpen ersetzt werden.

20 %

der heimischen CO₂-Emissionen werden durch Heizungen verursacht.

Laut Statista sind folgende Gründe für eine thermische Sanierung ausschlaggebend: Kostenersparnis 60 Prozent, klimaschonende Energienutzung 42 Prozent.

Gemäß einer Studie des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) ist es möglich, die Sanierungsrate bis 2025 um einen Prozentpunkt auf

2,5 %

zu heben.

Die Sanierungsrate in Österreich beträgt aktuell

1,5 %



„Für die meisten unserer Auftraggeber ist wichtig, dass der Charakter des Hauses erhalten bleibt“

Markus Wieser
Leyrer + Graf BauGmbH

„Investitionen in Energieeffizienz amortisieren sich aktuell deutlich früher“

Thomas Schwabl
marketagent.com

„Kleinere Maßnahmen wie z. B. eine Fotovoltaikanlage werden über einen Konsumkredit finanziert“

Daniela Barco
UniCredit Bank Austria

HELENE TUMA