

# RenoBooster

Renovierung des  
privaten Wohnhausbestands  
im Fokus  
2019 – 2022

Abschlussbericht des  
EU-Projektes RenoBooster –  
The Smart Renovation Hub Vienna



Dieses Projekt wurde mit  
Mitteln des Forschungs- und  
Innovationsprogramms Horizon  
2020 der Europäischen Union  
unter der Fördervereinbarung  
Nr. 847029 gefördert.



# Inhalt

Geleitworte	5
Stimmen aus dem Projektteam	8
RenoBooster auf einen Blick	10
Ziele	14
Ausgangssituation	16
Stakeholder und Multiplikator*innen	26
Projektmeilensteine	28
Projektaktivitäten	30
Hauskunft	46
Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien	54
Erfahrungen und nachhaltige Ergebnisse	58
Projektpartner*innen	64
Rechtliche Grundlagen und Abkürzungen	66
Weiterführende Links	68
Impressum	69

# Geleitworte

Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál  
mit NEOS-Wohnbausprecherin Selma Arapović (li.)  
und Nicole Büchl, Leiterin der Hauskunft (re.)



**Liebe Wiener\*innen,  
werte Projektpartner\*innen,  
geschätzte europäische Partner\*innen,**

Wien hat die Kraft, Visionen Wirklichkeit werden zu lassen. Immer wieder hat die Stadt bewiesen, wie große Herausforderungen gemeistert und Ziele vielfach sogar übertroffen werden können.

Schon in mehreren Krisen – nicht zuletzt bei der Corona-Pandemie – hat Wien ein hohes Maß an Resilienz bewiesen und den Menschen Sicherheit und Perspektiven gegeben. Einen maßgeblichen Beitrag geleistet haben dabei der soziale Wohnbau und Infrastrukturmaßnahmen wie der öffentliche Nahverkehr.

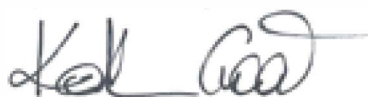
Nun steht die Herausforderung der Klimaanpassung insbesondere im Gebäudesektor vor uns. Auch diese Herausforderung werden wir mit Engagement und Einsatzfreude angehen, um 2040 sagen zu können: Wir haben gemeinsam die Klimaneutralität geschafft!

Unsere Hausaufgaben haben wir erledigt: Mit dem EU-geförderten Projekt RenoBooster gelang es, innovative Instrumente zur Förderung von Sanierungsvorhaben speziell im privaten Wohnungsbereich auf den Weg zu bringen. Noch vor Abschluss und früher als geplant sind die daraus resultierende »Hauskunft« und die »Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien« in vollem Umfang aktiv und so zu einer wesentlichen Säule der Sanierungsoffensive »Wir SAN Wien« geworden. Zahlreiche weitere Erkenntnisse und Ergebnisse von RenoBooster fanden auf unterschiedlichen Ebenen ebenfalls Eingang in die Stadtpolitik und/oder werden umgesetzt.

Der nun vorliegende Abschlussbericht zeigt anschaulich, wie die gelebte Partnerschaft zahlreicher Beteiligter, die durchaus einen unterschiedlichen Hintergrund haben, zur Erreichung gemeinsamer Ziele beitragen kann.

Ihnen allen möchte ich meinen herzlichen Dank aussprechen – auch im Namen künftiger Generationen von Wienerinnen und Wienern, die dank dieser Bemühungen weiterhin in einer der lebenswertesten Städte der Welt leben werden.

Ihre  
Kathrin Gaál



**Kathrin Gaál,**  
Vizebürgermeisterin und  
Frauen- und Wohnbaustadträtin

**Liebe Wiener\*innen,  
geschätzte Projektpartner\*innen  
und europäische Partner\*innen,**

Der globale Klimawandel ist zur Realität geworden. Laut einer aktuellen Studie der ETH Zürich könnte **Wien** bis 2050 ein Klima ähnlich der nordmazedonischen Stadt Skopje heute haben, während für London in den nächsten 30 Jahren Temperaturen wie im heutigen Barcelona prognostiziert werden. Die Stadt **Wien** hat deshalb eine Vielzahl an strategischen Grundsatzdokumenten sowie gesetzlichen Regelungen beschlossen und setzt laufend Maßnahmen um, die zur Minderung der Klimaauswirkungen wesentlich beitragen. Dazu zählen insbesondere die Smart Klima City **Wien** Rahmenstrategie und der Klimafahrplan **Wien** 2040 sowie die zahlreichen Fördermöglichkeiten für Sanierungsvorhaben. Laut aktuellem Vienna Green Economy Report besteht noch bei 450.000 **Wiener** Wohnungen thermischer Sanierungsbedarf.

»Ganz wichtig war uns, die am Projektziel orientierte Arbeit in RenoBooster auch als Chance für die Vertiefung von starken Partnerschaften mit lokalen institutionellen Akteur\*innen zu nutzen.«

**Stephan Hartmann,**  
Projektleiter RenoBooster

Das Aus für Ölheizungen ist bis 2035 und für Erdgasheizungen bis 2040 vorgesehen. Laut Auswertungen der Stadt **Wien** sind allein in **Wien** ca. 450.000 Gasetagenheizungen, ca. 60.000 Gasheizungen in Einfamilienhäusern, ca. 3000 zentrale Gaskesselanlagen in Geschosswohnbauten und zwischen 5.000 und 15.000 Ölheizungen im Gewerbe- und Wohnhausbereich in Betrieb. Das Projekt RenoBooster, das die klimagerechte Sanierung speziell von Privatwohnhäusern und -wohnungen vorantreiben soll, reiht sich in die Aktivitäten der Stadt **Wien** ein und liefert mit der Hauskunft und der Qualitätsplattform zwei konkrete Anlaufstellen für die **Wiener\*innen**. Das Projekt wurde auf 3,5 Jahre anberaumt. Der Startschuss fiel im Mai 2019 und lief bis Oktober 2022. Während der Projektlaufzeit wurden neue leicht zugängliche Services und Dienstleistungen zur Hebung der Sanierungsrate entwickelt, gebündelt und getestet.

RenoBooster ist einer der Beiträge **Wiens** zum europäischen Grünen Deal, mit dem der Übergang zu einer modernen, ressourceneffizienten und wettbewerbsfähigen **Wirtschaft** geschaffen werden soll. Eine der Säulen des Grünen Deals sind sanierte energieeffiziente Gebäude. Deshalb hat die Stadt **Wien** in Partnerschaft mit den wichtigsten Akteuren aus dem Privatsektor und aus der Forschung die Herausforderung aufgenommen und maßgeschneidert auf die **Wiener** Bedürfnisse und Potentiale ausgerichtet.

Im Rahmen des von der EU geförderten Innovationsprojektes »Reno-Booster« wurde der private Wohnhaussektor der rund 53 % aller Wohneinheiten mit Hauptwohnsitzen in Wien umfasst als eine der wesentlichen Ansatzpunkte für die Erreichung der Klimaziele identifiziert. Ziel des Projektes war es, die thermisch-energetische Gebäudesanierungen in diesem Segment voranzutreiben. Dabei standen nach eingehender Analyse Information und Beratung im Vordergrund. Die Analyse der Rechtslage haben besondere Hürden bei Finanzierung und Beschlussfassung aufgezeigt.

Basierend auf den Rechercheergebnissen und im zeitgleich mit »Smart Renovation Hubs«, wie sie in Europa bekannt sind, wurde in Wien – deutlich früher als geplant – die »Hauskunft« aufgebaut. Seit Oktober 2020 führt die Hauskunft individuelle, kostenfreie und unabhängige Sanierungsberatungen durch. Mit Ende der Testphase im März ist 2021 ist die Hauskunft im Regelbetrieb und wird aus dem Budget der Stadt Wien finanziert. Aufgrund der großen Nachfrage musste sie zwischenzeitlich ihr Team aufstocken und hat mit September 2022 neue Räumlichkeiten in der Stadiongasse 10 bezogen.

Die »Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien« ist als Drehscheibe zwischen Anbieter\*innen und Nutzer\*innen von Sanierungsdienstleistungen seit dem Frühjahr 2022 aktiv. Die Plattform zeigt Sanierungsbeispiele aus der Praxis und listet geeignete Partner\*innen für Sanierungsprojekte auf und stellt eine Vorlage für ein gefördertes Sanierungskonzept zur Verfügung. Die Stadt Wien und ihre Partner\*innen haben die Chance, die das von der EU geförderte Projekt bot, voll genutzt. Das wiederum bestätigt die hohe Resilienz und Zukunftsorientierung der Stadt Wien.

Unser besonderer Dank gilt deshalb allen Projektmitarbeiter\*innen und Projektpartner\*innen, die sich mit großem Engagement und Kreativität für die Verwirklichung des RenoBooster Projektes eingesetzt haben und mit vielen Innovationen zu den gemeinsamen Zielen beigetragen haben.

Otto Eckl und Stephan Hartmann,  
für die Projektleitung



**Otto Eckl**

Abteilungsleiter  
Stadt Wien,  
Technische Stadterneuerung



**Stephan Hartmann**

Leiter Bereich EU-/Sonderprojekte  
Projektleiter RenoBooster  
Stadt Wien,  
Technische Stadterneuerung

# Stimmen aus dem Projektteam

**Mitglieder des Sounding Boards und der Qualitätsplattform**



»Die Energieversorgungskrise macht es deutlicher denn je, dass die nicht verbrauchte Energie die wertvollste ist. Mit der Hauskunft wird es in Zukunft vielen Gebäudeeigentümer\*innen und -bewohner\*innen gelingen, diesen Wert in ihren Gebäuden zu sehen und mit Hilfe der Qualitätsplattform für sich zu nutzen. Bei der ÖGUT landen diesbezüglich viele Anfragen – jetzt schon und in Zukunft wissen wir, wohin wir diese weiterleiten dürfen.«

**Monika Auer**  
ÖGUT



»Gerne habe ich am Sounding Board vom RenoBooster teilgenommen. Erfreulich ist, dass es jetzt schon bedeutende Umsetzungsfortschritte wie die Hauskunft und die Qualitätsplattform gibt. Beide Instrumente werden sicherlich wesentliche Booster für den Erfolg der Energiewende bei Wiens Althausbestand sein. Anfangs war es sicher noch utopisch an die dargestellten Zuwachsraten bei den Beratungen zur energieeinsparenden Haussanierungen zu denken. Der letzte Bericht hat bereits gezeigt, wie sich diese vervielfacht haben. Auch der Bereich der Finanzierungen mit Zertifizierung von Haussanierungen ist bereits angegangen und wird ein wesentlicher Eckstein.«

**Dr. Josef Schmidinger**  
Immobilien-Finanzierungs-Experte, Hypo NÖ



»Wir haben gute Lösungen für den Gasausstieg, wichtig ist jetzt ein umfassendes Sanierungskonzept. Die Stadt Wien fördert das und auf der Qualitätsplattform finden sich Anbieter\*innen aus Planung und Ausführung, die bereits auf erfolgreiche Projekte verweisen können.«

**Helmut Schöberl**

Obmann der Qualitätsplattform Sanierungspartner



»Der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen im Gebäudebereich stellt eine Herausforderung dar, der wir uns gerne stellen. Dafür braucht es qualifizierte Partner\*innen zur Umsetzung, umso mehr begrüßen wir als Bauträger\*innen und Hausverwaltungen diese Initiative.«

**Karl Wiesflecker**

Geschäftsführung, Franz Kramas Gebäudeverwaltung

»Die zentrale Qualität des Prozesses RenoBooster scheint mit darin zu liegen, dass sich ein interdisziplinäres Konsortium mit den komplexen Herausforderungen beschäftigt hat und damit unterschiedliche Erfahrungen und Sichtweisen eingebracht wurden. Erste Umsetzungen wie Hauskunft und Qualitätsplattform dienen den gesteckten Zielen, haben aber noch Entwicklungspotential.

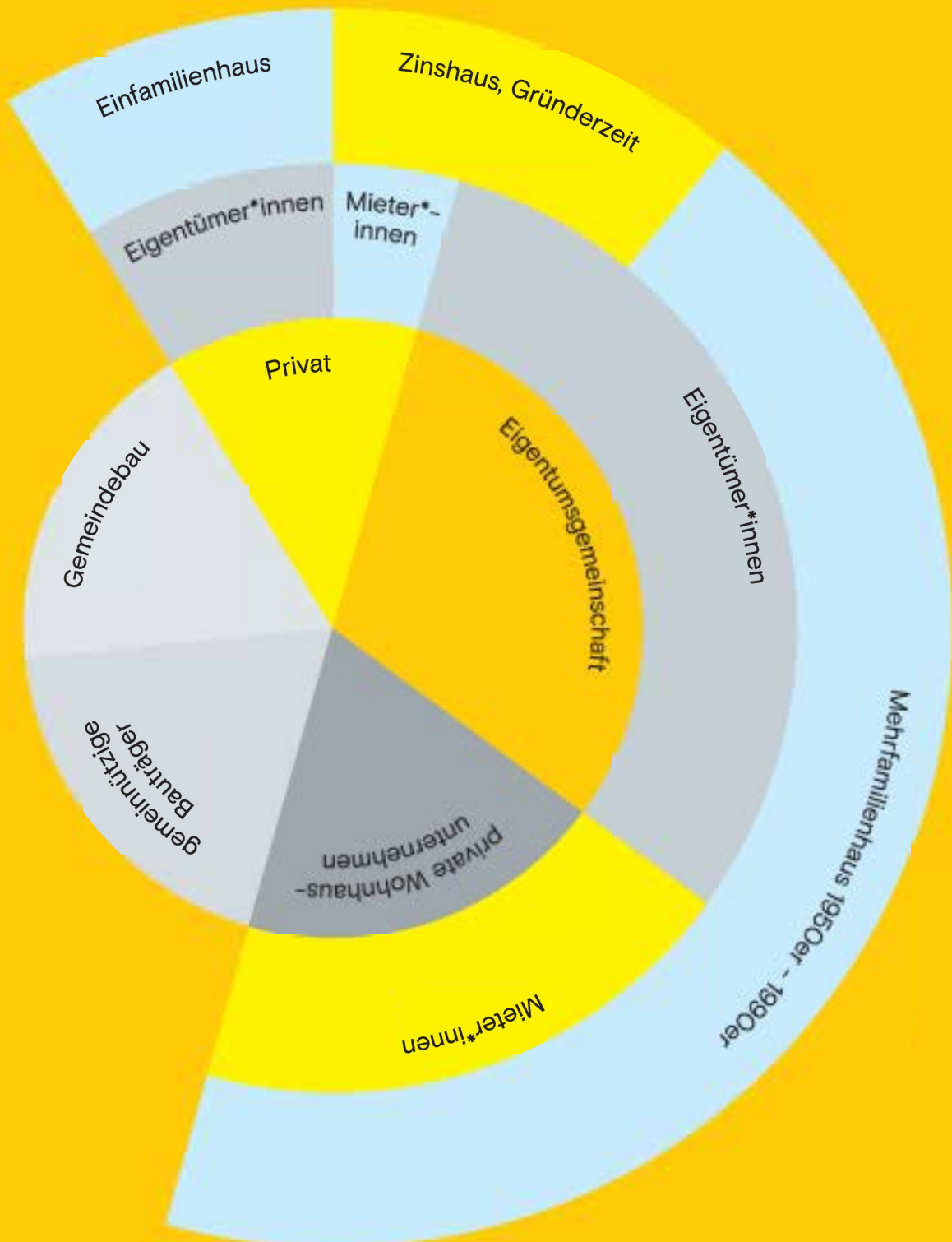
Um die Sanierungsrate deutlich zu steigern, müssen wir uns immer wieder an jenen orientieren, die ohne Vorkenntnisse vor der Entscheidung stehen, ein meist komplexes Sanierungsprojekt zu prüfen und auch tatsächlich umzusetzen. Bereitstellung des einschlägigen Know-how in verständlicher Form hat dabei große Bedeutung – wie so oft ist klare und kompakte Kommunikation ein wesentlicher Schlüssel.«

**Klaus Wolfinger**

Bauträger und Unternehmensberater



# RenoBooster auf einen Blick



Das Projekt RenoBooster wurde unter der Leitung der Stadt Wien, Technische Stadterneuerung (MA 25) mit zahlreichen Partner\*innen im Rahmen des Programms »Horizon 2020« umgesetzt und in der Höhe von 1,9 Millionen Euro von der EU gefördert.

Das Projekt startete im Mai 2019 und endet im Oktober 2022. Neben der Stadt Wien sind noch die UIV (Urban Innovation Vienna), der wohnfonds\_wien, der ÖVI (Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft), DIE UMWELTBERATUNG, e7 (energy innovation & engineering), 17&4 Organisationsberatung sowie das Meinungsforschungsinstitut SORA am Projekt beteiligt.

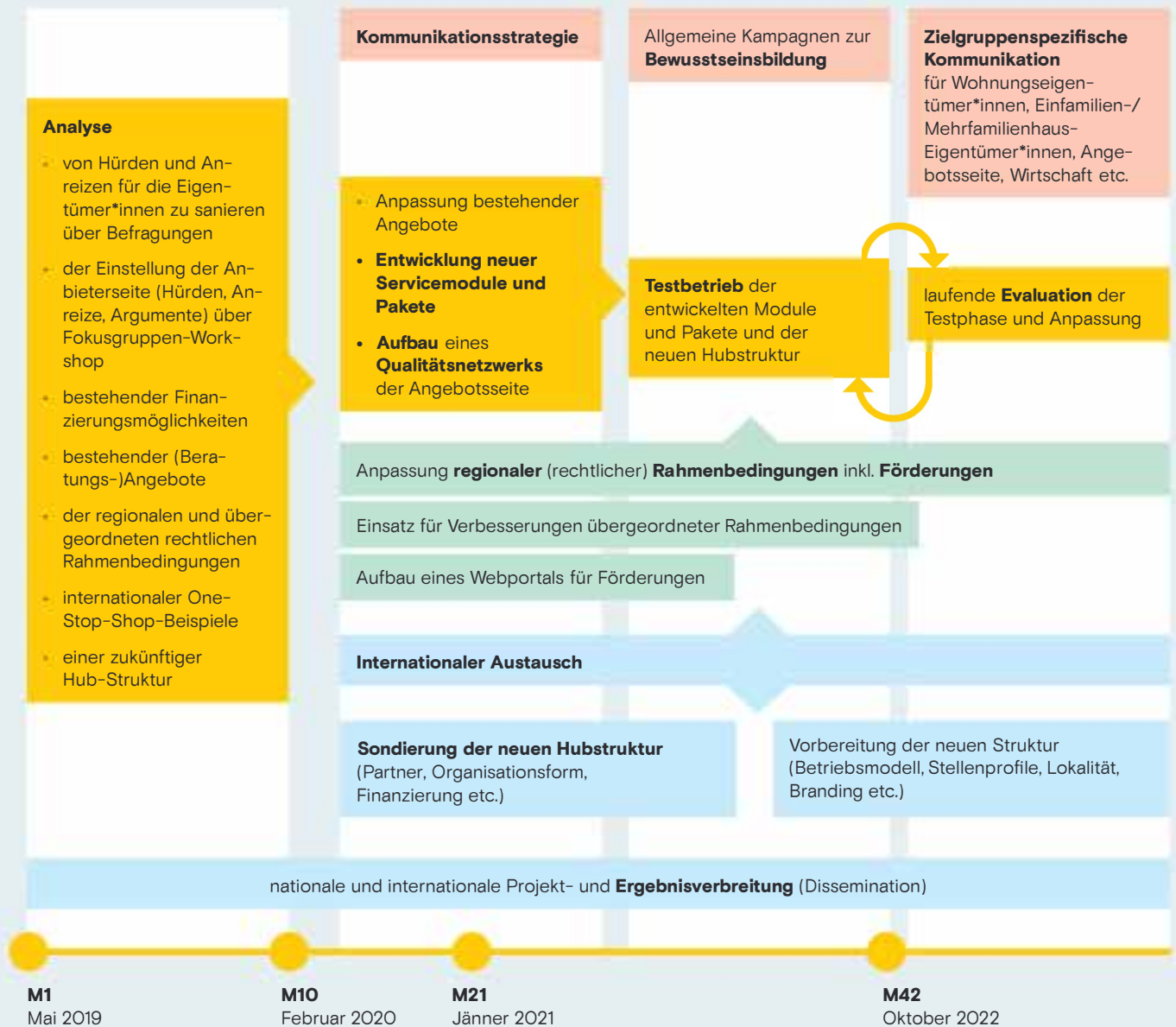
Den Rahmen bildet – basierend auf EU- und nationalen Zielen – in Wien die Smart Klima-City Rahmenstrategie. Sie setzt ehrgeizige Ziele bis hin zur Klimaneutralität der Stadt bis 2040. Um diese Ziele zu erreichen, müssen die Anstrengungen erheblich verstärkt werden und zwar insbesondere bei der Sanierung des Gebäudebestands, wobei beim Projekt RenoBooster der private Sektor im Fokus steht. Ziele sind laut Smart Klima-City Rahmenstrategie u.a.:

- Der Energieverbrauch für Heizen, Kühlen und Warmwasser in Gebäuden sinkt pro Kopf bis 2030 um 20 % und bis 2040 um 30 %.
- Die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen sinken pro Kopf bis 2030 um 55 % und bis 2040 auf null.
- Gebäude werden zur maximalen solaren Energiegewinnung genutzt.
- Begrünung, Beschattung und passive Kühlung von Gebäuden sind Standard, aktive Kühlung erfolgt durch erneuerbare Energien.
- 2040 ist die Wiederverwendbarkeit von mindestens 70 % der Bauelemente, -produkte und -materialien von Abrissgebäuden und Großumbauten sichergestellt.
- Kreislauffähiges Planen und Bauen zur maximalen Ressourcenschonung ist ab 2030 Standard bei Neubau und Sanierung.

**Ziel des Projekts RenoBooster war es, eine zentrale Anlaufstelle für Gebäudebesitzer\*innen und deren Hausverwaltungen zu schaffen und damit die klimagerechte Sanierung des privaten Wohnhausesektors in Wien zu forcieren.**

Nach europäischen Vorbildern sollen Informations- und Beratungsangebote zu technischen und rechtlichen Aspekten sowie zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten bei Wohnhaus-Sanierungen gebündelt werden. Eigentümer\*innen von Einfamilienhäusern bis zu großen Immobilienbesitzer\*innen und Hausverwaltungen sollen in allen Phasen der Sanierung im Wohnbau begleitet und unterstützt werden: Von der allerersten Überlegung und Beratung über die bauliche Durchführung bis zur Qualitätssicherung nach Abschluss der Sanierung.

# Arbeitsschritte und Zeitplan



## Ein duales Konzept für Wien

Wien entschied sich für eine städtische Organisation der Beratungsaktivitäten und in Folge für eine »duale Aufstellung«: Mit der »Hauskunft« wurde im Rahmen von RenoBooster eine zentrale Beratungsstelle eingerichtet, die alle privaten Eigentumssegmente, Hausverwaltungen und Planer\*innen firmenunabhängig und kostenlos berät. Die Hauskunft wurde 1,5 Jahre früher als geplant – nach einer sechsmonatigen Pilotphase bis April 2021 – vom wohnfonds\_wien weitergeführt. Sie bietet eine Reihe attraktiver Services, die im Kontext der Ereignisse 2022 rasanten Zuspruch finden.

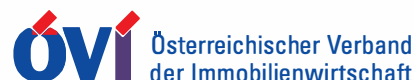
Zusätzlich wurde von Partner\*innen des Projekts der Verein »Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien« ins Leben gerufen. Dieser unterstützt Haus- und Wohnungseigentümer\*innen bei der Suche nach qualifizierten Ausführenden und Planenden für den Austausch von Gas- und Ölheizungen sowie für thermische Sanierungen. Dafür listet die Qualitätsplattform kompetente Unternehmen unterschiedlicher Sparten auf, die Projekte mit hoher Qualität realisiert haben und stellt diese vor.

Diese Aufstellung fußt auf einer sorgfältigen Marktsegmentierung. Zielgruppenspezifische Kommunikation unterstützte die Entwicklung und gründliche Erprobung der neuen Angebote – darunter Themen wie nachhaltige Gebäudesanierung, effiziente Technologien, erneuerbare Energien und Energiearmut. Parallel zur Angebotsentwicklung wurden zahlreiche, zum Teil internationale Analyse-, Vernetzungs- und Bildungsaktivitäten umgesetzt.

Die Hauskunft führte im Zeitraum von Oktober 2020 bis Ende Juni 2022 insgesamt 2.562 Beratungen durch, davon betrafen die Hälfte Eigenheime, 15 % entfielen auf Zinshäuser und 30 % auf Wohnungseigentumshäuser. Der Großteil der Sanierungswilligen entfällt auf Eigentümer\*innen (70 %). Der Rest verteilt sich auf Miteigentümer\*innen (13 %), Verwalter\*innen (6 %), Planer\*innen (5 %) und Sonstige (6 %). Die häufigsten Themen waren Heizung, Förderung sowie Gebäudesanierung, Wärmedämmung und alternative Energien. Die Qualitätsplattform hat zwischenzeitlich 40 Mitgliederbetriebe und führte 15 Fachveranstaltungen gemeinsam mit Partnern wie dem ÖVI und der Wirtschaftsagentur durch.

Mit der Expertise der Projektpartner gelang es, neue Beratungsleistungen zu schaffen und tragfähige Kooperationen mit wichtigen Branchenvertretungen aus dem Immobilien- und Banken- und Finanzierungssektor zu etablieren sowie neue Förderungen, Kommunikationsformate sowie Verbesserungen der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu unterstützen. Aus der Analyse der bestehenden Fördermöglichkeiten ergab sich beispielsweise der Beschluss einer neuen Förderschiene für das Erstellen eines gesamtheitlichen Sanierungskonzeptes durch den Wiener Gemeinderat.

### Projektpartner\*innen



# Ziele

Das Projekt RenoBooster hat sich zum Ziel gesetzt, die thermische Sanierung und Dekarbonisierung des privaten Wohnbausektors gemäß der europäischen Initiative durch die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle (One-Stop-Shop) sowie durch die Leistung neuartiger Serviceangebote voranzutreiben.

RenoBooster leistet einen Beitrag zu übergeordneten Zielen:

**Sanierungs-  
offensive**  
»Wir SAN Wien«

**Smart Klima  
City Strategie  
Wien**  
Bereich Gebäude

**Steigerung der  
Renovierungsrate  
in Wien**  
Langfristige nationale  
Renovierungsstrategie  
gemäß EU-Richtlinie

**Wiener  
Klimafahrplan**  
Klimaneutralität  
bis 2040

**Verbesserte Qualität  
der Renovierungen**  
in Bezug auf die  
Energieleistung

**»Raus aus Öl und Gas«**  
Ausstieg aus fossiler  
Energieversorgung,  
Umstieg von Gas auf  
erneuerbare Energien /  
Fernwärme

**Grüner Deal**  
EU Strategie für eine  
Renovierungswelle zur  
Verbesserung der  
Energieeffizienz von  
Gebäuden

**Erhöhung der  
Wohnqualität**  
für mehr Lebens-  
qualität

Nicht nur die Quantität soll erhöht werden, sondern auch die Qualität der Sanierungen soll verbessert werden. Dadurch soll ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der europäischen Klimaziele geleistet werden.

Vorab wurde eine intensive interdisziplinäre Beforschung des Sektors durchgeführt, um in der Folge auch konkrete weiterreichende Vorschläge an die Fachwelt und die Politik zu formulieren. Eine wichtige, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Ausgabe war die Einbeziehung von Unternehmen sowie die Vernetzung der Akteur\*innen.

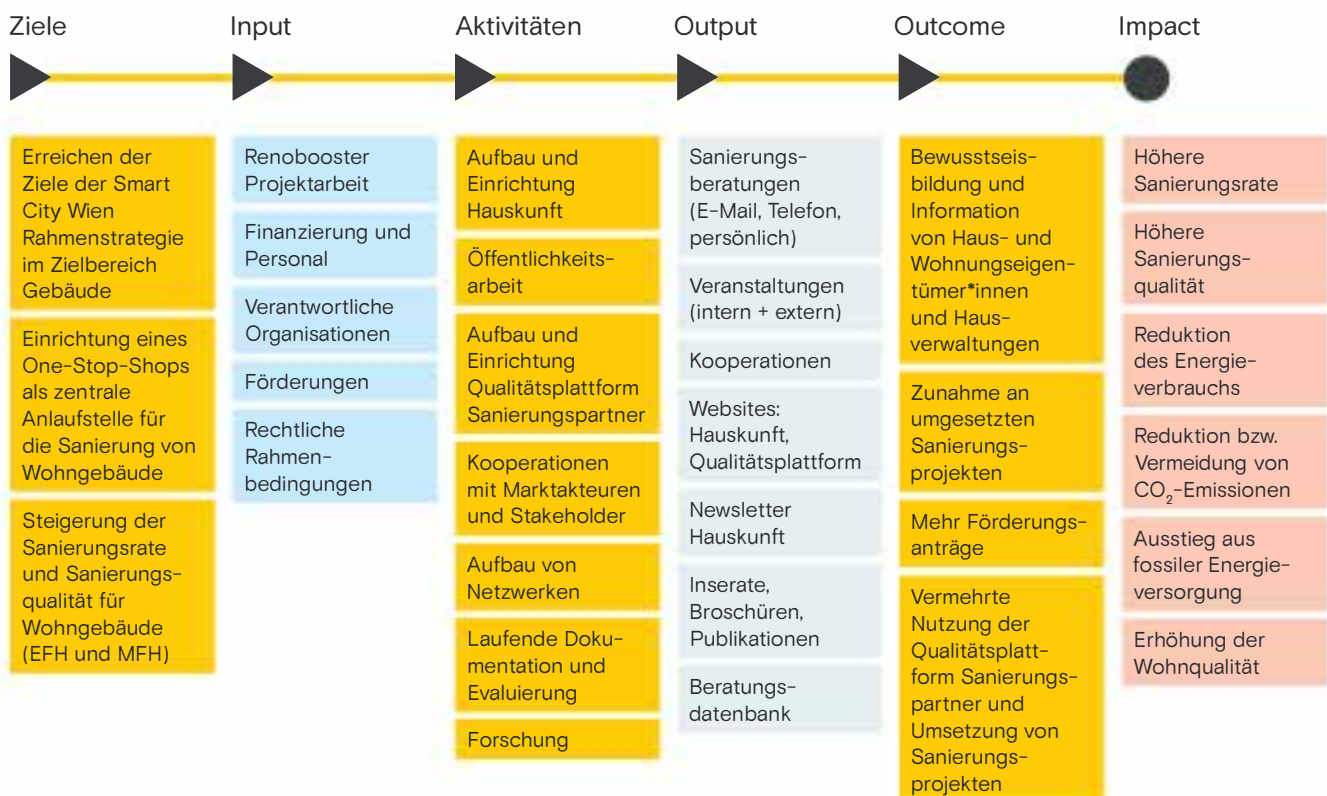
## Bestehende Angebote verbessern

Aufgabe von RenoBooster war es, bereits bestehende Angebote, Dienstleistungen, Förderungen und Finanzierungsmöglichkeiten in die neu zu entwickelnde Gesamtlösung zu integrieren. Bestehende Angebote wurden analysiert und weiterentwickelt. Auch die rechtlichen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten wurden analysiert und Verbesserungsvorschläge erarbeitet.

Es wurden neue, klar definierte Qualitätsstandards für Services und Beratungsleistungen erarbeitet und verankert. Dabei wurden die Stakeholder\*innen eingebunden.

Gebäudeverwalter\*innen, Hauseigentümer\*innen und Mieter\*innen sind nun besser über die Auswirkungen des Nutzerverhaltens informiert. Dienstleistungsanbieter sind über das Qualitätsnetzwerk informiert. Auch die allgemeine Öffentlichkeit ist sich der Vorteile und Angebote für die Renovierung bewusster.

### Wirkungsmodell RenoBooster



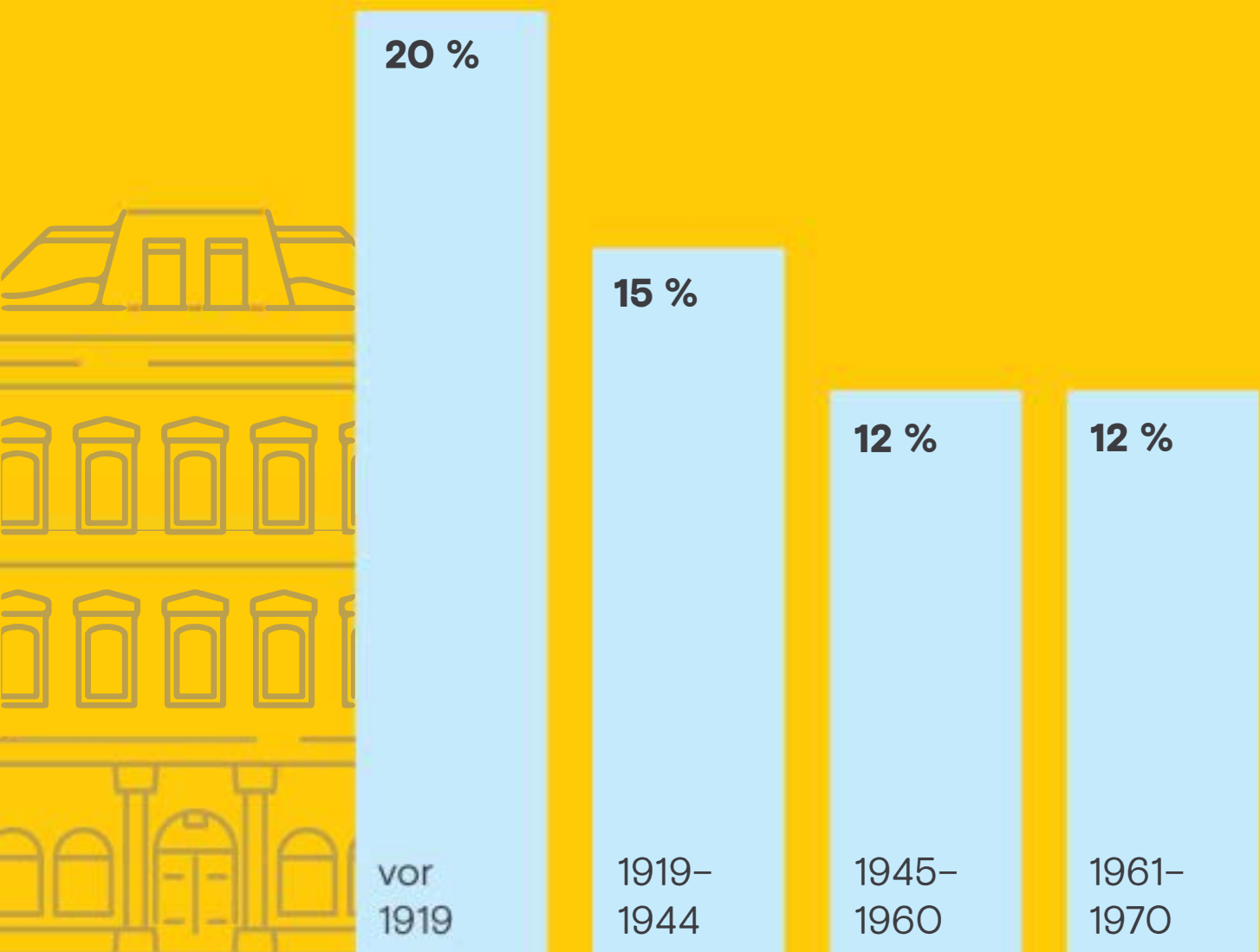
## Wohnqualität und Klimaschutz

Die Sanierung der Wiener Bausubstanz trägt entscheidend zur Lebens- und Wohnqualität der Wiener\*innen bei. Ein saniertes Wohnhaus verbraucht nicht nur im Winter weniger Heiz-Energie, sondern schützt auch im Sommer die Bewohner\*innen vor Hitze.

Übergeordnetes Ziel von RenoBooster ist es, dazu beizutragen, dass die Qualität und Anzahl von Sanierungen in Wien insgesamt erhöht werden, damit Energie und CO<sub>2</sub> eingespart werden.

# Ausgangssituation

In Wiens 180.000 Gebäuden befinden sich insgesamt rund 1 Million Wohnungen, wovon 925.000 als Hauptwohnsitz genutzt sind.



**Baupérioden der Gebäude in Wien**

Quelle: Mikrozensus 2021

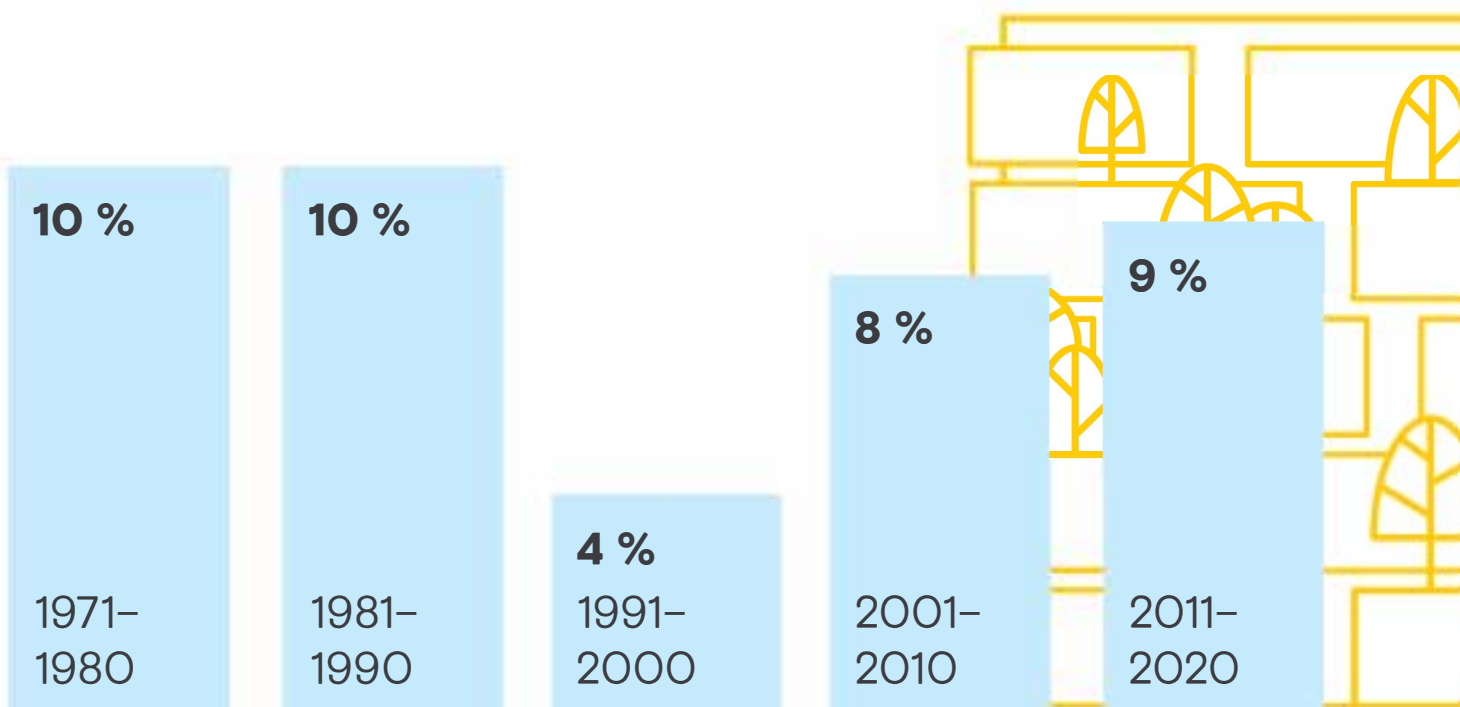


## Wiener Gebäudebestand

Von den rund 180.000 Gebäuden in Wien wurden ca. 20 % vor 1919 errichtet.<sup>1</sup> Damit weist Wien innerhalb Österreichs die mit Abstand höchste Anzahl an Gebäuden aus dieser Zeit auf. Im Altbaubestand, in welchem rund 30 % der Wiener Bevölkerung leben, sind mehrgeschossige Gebäude stärker vertreten als Einfamilienhäuser.

Der bewohnte Altbaubestand besteht Großteils aus Gründerzeithäusern, deren Fassaden oftmals gegliedert sind und/oder unter Denkmalschutz stehen, so dass die thermische Sanierung sowohl technisch als auch wirtschaftlich herausfordernd ist. Zusätzlich bringt der Trend der Eigentums-Parifizierung der Gebäude, d.h. die Schaffung von Wohnungseigentum in Mehrparteienhäusern, weitere rechtliche Fragen mit sich.

Über 30 % des Wiener Baubestandes wurde in den Jahren zwischen 1945 und 1980 errichtet.<sup>2</sup> Bei diesen in die Jahre gekommenen Gebäuden ist, soweit sie noch nicht umfassend saniert wurden (THEWOSAN), der Heizbedarf hoch und der Zustand verbesserungswürdig. Besonders betroffen sind Wohngebäude aus den frühen fünfziger bis späten siebziger Jahren, denen es an Wärmedämmung und effizienten Heizsystemen fehlt.



1)

Quelle: STATISTIK,AUSTRIA. »Gebäude und Wohnungsregister.« (2021) und Wohnen in Wien, Auswertung aus der Wohnungserhebung im Rahmen des Mikrozensus, Update für das Berichtsjahr 2021, Stand Juli 2022, Hg. MA 23, S. 3 und 4

2)

Quelle: STATISTIK,AUSTRIA. "Gebäude und Wohnungsregister." (2021)

## Das Marktsegment der Privathäuser

67 % der Gebäude in Wien befinden sich in Privatbesitz (aber 53 % der Hauptwohnsitzwohnungen). Der österreichische Durchschnitt liegt bei 89 %. Je nach Gebäudetyp, Eigentum und Nutzung gibt es drei Haupttypen von Privathäusern:



**Ein- und Zweifamilienhäuser**



**Wohngebäude mit Eigentumswohnungen**  
(Eigentum an einzelnen Wohnungen)

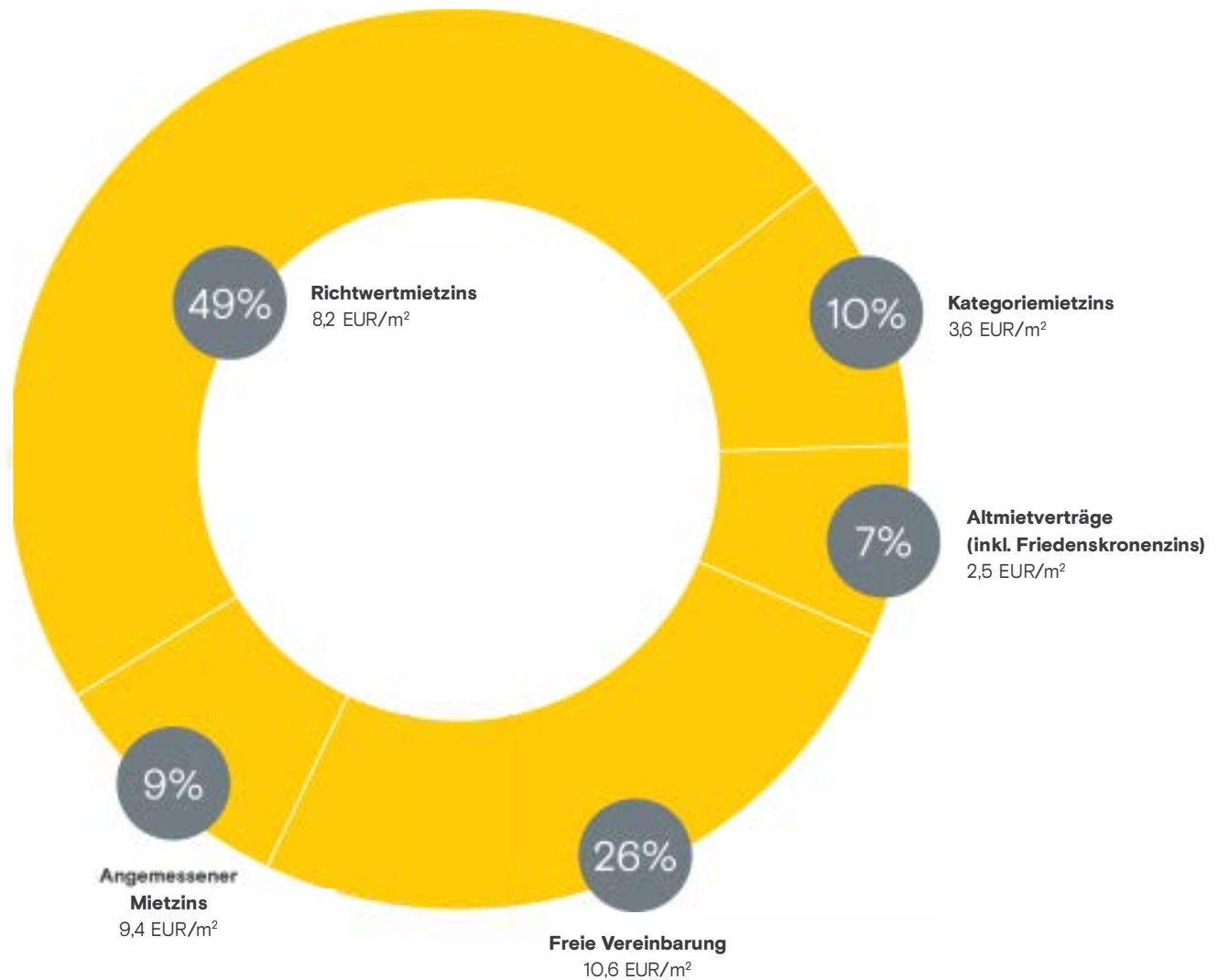


**»Zinshäuser«**  
(vielfach aus der Gründerzeit, mit Mietwohnungen).

In Wien sind "Zinshäuser" (klassische Häuser mit Mietwohnungen) oft aus der Gründerzeit und weisen eine gegliederte Fassade auf. Wohngebäude mit Eigentumswohnungen wurden vorwiegend in späteren Phasen des starken Bevölkerungswachstums gebaut und weisen einfachere Fassaden auf. Der Anteil der Eigenheime ist in den 23 Wiener Bezirken sehr unterschiedlich: Die überwiegende Mehrheit der Gebäude in Privatbesitz befindet sich im 17. Bezirk (81 %) und im 18. Bezirk (80 %), während in der Inneren Stadt (40 %) und im 20. Bezirk (45 %) nur vier von zehn Gebäuden in Privatbesitz sind, was vorwiegend mit der Gebäudetypologie zusammenhängt: In den inneren Bezirken befinden sich vorwiegend mehrgeschossige Bauten, welche sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden oder parifiziert sind.

Obwohl die Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser deutlich höher ist, lebt der größte Teil der Wiener Bevölkerung in Mehrfamilienhäusern. Diese Situation unterscheidet sich stark von der in anderen Bundesländern Österreichs, was für Wien spezifische Strategien zur Förderung der Wohnraumsanierung erfordert und rechtfertigt.

**Verteilung und durchschnittlicher Mietaufwand (inkl. Ust.)  
von Privaten Mietwohnungen nach Mietzinskategorie 2021**  
(in % bzw. EUR/m<sup>2</sup>)



Quelle: Wohnen in Wien, Auswertung aus der Wohnungserhebung im Rahmen des Mikrozensus, Update für das Berichtsjahr 2021, Stand Juli 2022, Hg. MA 23, S. 16

## Zielgruppen für Sanierungen

Die Hauptzielgruppen für Sanierungen sind in erster Linie die privaten Hausbesitzer\*innen, mehrheitlich Wohnungseigentümer\*innen, aber auch (Mit-)Eigentümer\*innen von Häusern. Eine wichtige Gruppe, die mit den Eigentümer\*innen größerer Gebäude und Eigentumswohnungen verbunden ist, sind Hausverwalter\*innen, von denen es in Wien rund 1.000 professionell organisierte Firmen gibt. Die Hausverwaltung ist mit der Verwaltung des Gebäudes im Namen der Wohnungseigentümer\*innen beauftragt. Nach dem österreichischen Wohnungseigentumsgesetz ist sie für die Steuerung eines Sanierungsprozesses in Wohngebäuden mit Eigentumswohnungen zuständig und spielt somit eine Schlüsselrolle bei Planung und Organisation von Gebäudesanierungen.

## Energieverbrauch von Gebäuden in Wien

Auf private Haushalte entfallen ca. 34 % des Gesamtenergieverbrauchs (Endenergie) von 35.000 GWh in Wien.<sup>1</sup> Der Großteil des Energieverbrauchs privater Haushalte wird für Haushaltsstrom (48 %) aufgewendet, während 38 % auf die Produktion von Raumwärme entfallen.<sup>2</sup>

Anteil und Menge des Energieverbrauchs privater Haushalte sind aufgrund hoher Energiestandards beim Neubau sowie effizienter Sanierung seit Mitte 2000 zurückgegangen, in letzter Zeit hat sich dieser Rückgang jedoch verlangsamt.

Seit 2021 darf der Heizwärmebedarf (HWB) von Gebäude, die einer größeren Renovierungen unterzogen wurden,  $17 \times (1 + 2,9 / \varrho c)$  kWh/m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das bedeutet für sehr kompakte Gebäude (z.B. mehrgeschossiger Wohnbau) einen maximalen HWB von 25 kWh/m<sup>2</sup> und für nicht kompakte Gebäude (z.B. Einfamilienhäuser) einen maximalen HWB von 80 kWh/m<sup>2</sup>. Zum Vergleich: Der durchschnittliche Wärmeverbrauch inkl. Warmwasserverbrauch von unsanierten Gebäuden liegt bei 140-180 kWh/m<sup>2</sup> für Mehrfamilienhäuser nach 1945, bei 150 kWh/m<sup>2</sup> für Gründerzeithäuser und bei 150-250 kWh/m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser.

1) 2)

(2020, Quelle: Energieflussbil

2020, Magistrat der Stadt Wien,

Magistratsabteilung 20 - Energieplanung)

## Raus aus Öl und Gas in Wien

Aktuell gibt es in Wien rund 450.000 dezentrale Gasetagenheizungen, 45.000 Gasheizungen in Einfamilienhäusern und 3.000 zentrale Gaskesselanlagen in Mehrfamilienhäuser und Geschoßwohnbauten. In den letzten Jahren wurden in Wien mehr Gasheizungen installiert als getauscht, was zu einem leichten Anstieg der Gasheizungen in Wien führte. In Wien befinden sich zudem noch ca. 3.400 Ölheizungen in Wohngebäuden, deren Einbau in Neubauten und bei größeren Renovierungen seit Jänner 2021 verboten ist.

## Potentialanalyse Sanierung und Heizungstausch

Als Grundlage für eine zielgerichtete Entwicklung von Services und Förderungen sind immer auch Abschätzung über die Anzahl der Wohnungen oder Gebäude, die thermisch-energetisch saniert werden sollen und/oder wo die Heizung auf erneuerbare Energieträger umgestellt werden sollte. Aus diesem Grund wurde im Arbeitspaket 6 auch eine Potentialanalyse für die »Hüllensanierung« und den »Heizungstausch« erarbeitet. Vielfach beruht diese Potentialanalyse aufgrund von fehlenden Daten auf Annahmen und Expert\*innen-Schätzungen. Sie zeigt dennoch grob, welche Jahresraten bis 2040 bzw. bis 2050 erforderlich sind und vermittelt damit auch einen guten Eindruck über die Größe der Herausforderung, der man sich in Wien stellen muss, um die Klimaziele zu erreichen.

### Hüllensanierung

Ausgehend von der Registerzählung 2011 wird vom gesamten Wiener Wohnungsbestand in Wohngebäuden (rd. 960.000 Wohneinheiten (WE) der nach 1991 errichtete Wohnungsbestand (rd. 140.000 WE) abgezogen. Die Annahme ist, dass die nach 1991 errichteten Gebäude für den Prognosezeitraum 2020–2040 (noch) kein Sanierungspotential in Bezug auf thermisch-energetische Sanierungen, darstellen.

Von diesem Gesamtbestand an Wohnungen in vor 1991 errichteten Wohngebäude (rd. 820.000 WE) werden in einem nächsten Schritt die Wohnungen in bereits sanierten Gebäuden abgezogen. Hier existieren insbesondere zu den geförderten und umfassenden Sanierungen sehr gute Daten, die ungedüngert sanierten Gebäude können hingegen nur geschätzt werden. Die untenstehende Tabelle zeigt das Sanierungspotential gegliedert nach Eigentümer\*innentypen.

### Sanierungspotential nach Eigentümer\*innentyp und Gebäudetyp

Eigentümer*innentyp	privat			KÖR	GBV	Gesamt
	Gebäudetyp	kleinvolumig	großvolumig			
	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser mit 3–10 Wohnungen	Geschoßwohnbau mit mehr als 10 Wohnungen	Summe bzw. Ø	Summe bzw. Ø	Summe bzw. Ø
<b>Wohnungen Wien 2011 (Anzahl)</b>	<b>79.782</b>	<b>95.479</b>	<b>401.420</b>	<b>242.197</b>	<b>144.754</b>	<b>963.632</b>
davon zwischen 1991 und 2011 errichtet	20.888	8.828	44.030	12.468	55.793	142.007
<b>Gesamtnutzfläche der Wohnungen (m²)</b>	<b>8.090.406</b>	<b>7.863.366</b>	<b>26.631.072</b>	<b>14.775.558</b>	<b>10.461.690</b>	<b>67.822.092</b>
bereits freifinanziert saniert	2.000	2.035	40.581	0	18.000	62.616
bereits gefördert saniert	2.000	2.035	40.581	71.064	27.021	142.701
<b>sanierte Wohnungen (Anzahl)</b>	<b>4.000</b>	<b>4.070</b>	<b>81.162</b>	<b>71.064</b>	<b>45.021</b>	<b>205.317</b>
Anteil sanierter Wohnungen am vor 1991 errichteten Wohnungsbestand	7 %	5 %	23 %	29 %	31 %	–
Ø jährliche Sanierungsrate 2000–2020 bezogen auf den vor 1991 errichteten Wohnungsbestand	0,3 %	0,2 %	1,1 %	1,5 %	2,5 %	1,2 %
<b>Sanierungspotential (Anzahl)</b>	<b>54.894</b>	<b>82.581</b>	<b>276.228</b>	<b>158.665</b>	<b>43.940</b>	<b>616.308</b>
Ø Wohnungsgröße (m²)	101	82	66	61	72	70
<b>Sanierungspotential in Wohnnutzfläche (m²)</b>	<b>5.566.603</b>	<b>6.801.125</b>	<b>18.325.564</b>	<b>9.728.254</b>	<b>3.295.341</b>	<b>43.716.887</b>

## Heizungstausch

Zeitgleich zum Projekt RenoBooster waren einzelne Personen des Projektteams auch im in die Erarbeitung des Konzepts »Wiener Wärme und Kälte 2040« (WWK 2040) involviert. Die dort vorgenommene Abschätzung des Heizungstauschpotentials konnte auch für das Projekt RenoBooster genutzt werden.

Durch die Beteiligung der Wiener Netze im Projekt WWK 2040 konnte die Zahl der mit Gas beheizten Nutzungseinheiten sehr genau eruiert werden. Da allerdings bei den Daten der Wiener Netze nicht nach Wohnungen und anderen Nutzungen, wie z.B. Büros, Ordinationen, Geschäfte und Lokale unterschieden wird, stellen die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Zahlen die Anzahl der Nutzungseinheiten in Wohngebäuden dar. Eine Unterscheidung nach Eigentübertyp ist ebenfalls nicht möglich.

## Heizungstausch-Potential nach Gebäudetyp

Dekarbonisierungstypen						Mengengerüst				
Beschreibung	Gebäudetyp	Bauperiode	Energieträger	Kochgas	Code	Gebäude / Anzahl	Nutzungseinheiten (NE) / Anzahl	Ø NE pro Gebäude	Anzahl der fossil beheizten NE (Anzahl)	
									gesamt	in FW versorgten Gebäuden
Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) mit fossiler (Zentral-) Heizung	EFH/ZFH	ab 2001	Gas	Ja	E1	522	571	1,1	571	keine
	EFH/ZFH	ab 2001	Gas	Nein	E2	5.211	5.657	1,1	5.550	
	EFH/ZFH	vor 2001	Gas	Ja	E3	6.690	14.951	2,2	11.947	
	EFH/ZFH	vor 2001	Gas	Nein	E4	23.404	31.666	1,4	25.783	
	EFH/ZFH	vor 2001	Öl	Nein	E5	2.000	2.500	1,3	2.500	
<b>E</b>						<b>37.827</b>	<b>55.345</b>	<b>1,5</b>	<b>46.351</b>	<b>—</b>
Mehrfamilienhäuser (MFH) und Geschosswohnbauten (GWB) mit fossiler Zentralheizung	MFH	ab 2001	Gas	Nein	Z1	160	994	6,2	994	keine
	GWB	ab 2001	Gas	Nein	Z2	921	27.582	29,9	27.582	
	MFH	vor 2001	Gas	Nein	Z3	410	2.317	5,7	2.317	
	GWB	vor 2001	Gas	Nein	Z4	1.213	35.578	29,3	35.578	
	MFH	vor 2001	Öl	Nein	Z5	400	2.260	5,7	2.260	
	GWB	vor 2001	Öl	Nein	Z6	1.000	29.331	29,3	29.331	
<b>Z</b>						<b>4.104</b>	<b>98.062</b>	<b>23,9</b>	<b>98.062</b>	<b>—</b>
Mehrfamilienhäuser (MFH) und Geschosswohnbauten (GWB) mit fossiler und dezentraler Heizung (meist Gasetagenheizung)	MFH	ab 2001	Gas	Ja	DZ1	692	4.681	6,8	3.967	genaues Zuordnen nicht möglich
	MFH	ab 2001	Gas	Nein	DZ2	397	2.278	5,7	1.584	
	GWB	ab 2001	Gas	Ja	DZ3	5.070	180.335	35,6	106.513	
	GWB	ab 2001	Gas	Nein	DZ4	365	7.570	20,7	3.943	
	MFH	vor 2001	Gas	Ja	DZ5	4.319	27.281	6,3	22.246	
	MFH	vor 2001	Gas	Nein	DZ6	1.714	8.952	5,2	6.058	
	GWB	vor 2001	Gas	Ja	DZ7	17.512	427.718	24,4	315.148	
	GWB	vor 2001	Gas	Nein	DZ8	927	17.121	18,5	10.719	
<b>DZ</b>						<b>30.996</b>	<b>657.936</b>	<b>21,8</b>	<b>470.178</b>	<b>38.300</b>
<b>Summe</b>						<b>72.927</b>			<b>614.591</b>	



**Erdsonden-Tiefenbohrung für  
die Wärmepumpen-Installation**  
(Volksgasse im 13. Bezirk)

### **Auswertung**

Die Auswertung zeigt, dass in Summe bei rund 615.000 Nutzungseinheiten (NE) in rund 73.000 Gebäuden eine Heizungsumstellung erforderlich ist. Davon sind rund 46.000 Nutzungseinheiten in rund 38.000 Ein- und Zweifamilienhäuser und weitere rund 98.000 Nutzungseinheiten in rund 4.100 zentral beheizten Mehrfamilienhäusern und Geschoßwohnbauten.

Ein Großteil der Nutzungseinheiten, nämlich rund 470.000, befinden sich in rund 30.000 dezentral beheizten Mehrfamilienhäusern und Geschoßwohnbauten, wobei rund 38.000 davon in Gebäuden liegen, die bereits an die Fernwärme angeschlossen sind.

# Nationale und Internationale Rahmenbedingungen

## Erneuerbares Wärme gesetz des Bundes

Der Ausstieg aus fossilen Energieträgern bzw. CO<sub>2</sub>-Neutralität im Gebäudesektor ist auf nationaler Ebene laut aktuellem Regierungsprogramm und bei der Stadt Wien laut Klimafahrplan bis 2040 geplant. Dies soll, soweit die gesetzlichen Grundlagen endgültig angenommen werden, in mehreren Schritten erreicht werden. Aktuell sieht der Entwurf des Erneuerbaren Wärme Gesetzes des Bundes vor, dass ab 2023 keine fossilen Heizsysteme in Neubauten zulässig sind. Bei bestehenden Gebäuden müssen Heizanlagen, welche mit Kohle, Öl und Flüssiggas betrieben werden, bis Mitte 2035 stillgelegt werden. Ab 2040 dürfen Kessel nicht mehr mit fossilem Gas betrieben werden.

Zentrale Heizanlagen, welche saniert werden, müssen mit Fernwärme oder erneuerbaren Energieträgern betrieben werden. Öl-, Kohle-, oder Flüssiggasheizungen dürfen außerdem nicht mit fossilen Heizanlagen getauscht werden. Dezentrale Öl-, Kohle-, oder Flüssiggasheizungen müssen bis 2035 auf zentrale Anlagen umgestellt werden und dezentrale Gasanlagen bis 2040. Innerhalb von fünf Jahren müssen einzelne Wohnungen im Gebäude an die zentrale angeschlossen werden.

## U-Taxonomie-Verordnung

Um die Klima- und Energieziele der EU zu erreichen, müssen Investitionen in nachhaltige Projekte und Aktivitäten gelenkt werden. Eine klare Definition des Begriffs »nachhaltig« ist daher erforderlich. Dafür wurde die EU-Taxonomie Verordnung geschaffen.

Immobiliengeschäfte werden von der EU-Taxonomie-Verordnung explizit als »taxonomiefähig« für die zwei Umweltziele »Klimaschutz« und »Anpassung an den Klimawandel« aus dem Katalog der sechs Teilziele für nachhaltiges Investment definiert (weitere sind: nachhaltige Nutzung von Wasser und Meeresressourcen, Übergang zur Kreislaufwirtschaft, Umweltverschmutzungsvermeidung/-verminderung, Förderung der Biodiversität).

Die technischen Bewertungskriterien der Taxonomie in Bezug auf »Baugewerbe und Immobilien« beschreiben sieben Finanzierungskategorien: vom Neubau über Renovierung, Installation von energieeffizienten Geräten bis hin zum Erwerb von Eigentum an Gebäuden.

Die Taxonomie soll als Wegweiser dienen, um Kapital in den ökologischen Umbau der Wirtschaft – den »Green Deal« – umzulenken und Etikettenschwindel durch sogenanntes Greenwashing zu verhindern. Sie wird zudem eine Leitlinie bilden, an der sich weitere Regulierungen, Subventionen und Investitionsentscheidungen orientieren.



### Gesetzesentwurf des EWG

#### Erneuerbare-Wärme-Gesetzes

[www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVII/ME/ME\\_00212/index.shtml](http://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXVII/ME/ME_00212/index.shtml)



### Presseaussendung

#### des Wiener Zinshausforums

[www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20220706\\_OTS0051/5-wiener-zinshausforum-nachhaltiger-ertrag-und-energiefitness-sind-bestimmend-fuer-moderne-vermarktungskonzepte](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220706_OTS0051/5-wiener-zinshausforum-nachhaltiger-ertrag-und-energiefitness-sind-bestimmend-fuer-moderne-vermarktungskonzepte)



## Corona-Krise und Ukraine-Krieg

Die globalen Krisen wie die Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine waren nicht vorhersehbar und haben die Rahmenbedingungen für Sanierungen deutlich verändert, da sie durch Lieferengpässe, Versorgungsrisiko mit einhergehenden Preissteigerungen und Fachkräftemangel massiv betroffen sind.

Seit Beginn des Ukrainekrieges gibt es in ganz Österreich Versorgungsängste in der Bevölkerung – insbesondere beim Thema Energie – und stärkeres Interesse in energieverbrauchsreduzierenden Maßnahmen. Die aktuell sehr hohen Energiepreise sind ein zusätzlicher Motivator. Das spiegelt sich auch in den seit Ende Februar 2022 rapide steigenden Anfragenzahlen bei der Hauskunft wider. Durch ihren vorzeitigen Start war die Hauskunft in dieser schwierigen Zeit bereits voll im Einsatz.

Das Berater\*innen-Team wurde erweitert. Es leistet einen wesentlichen Beitrag zur Information und Bewusstseinsbildung in der Wiener Bevölkerung zu allen Themen rund um eine nachhaltige Gebäudesanierung/Dekarbonisierung. Um die Anfragenflut bewältigen zu können, arbeitet die Hauskunft am Aufbau von Kooperationen mit Partner\*innen sowie an der Erweiterung des Berater\*innen-Teams.



# Stakeholder und Multiplikator\*innen

Das Erreichen der Projektziele erforderte die Unterstützung zahlreicher Stakeholder.

Bereits in der Anfangsphase des Projekts RenoBooster wurden daher relevante Stakeholder identifiziert, proaktiv informiert und wo nötig deren Unterstützung für RenoBooster und den künftigen Hub gesichert.



## Die Gruppe der Stakeholder und sonstiger Interessensgruppen teilt sich in:

- Immobilienverwalter\*innen
- Vertreter von Eigentümer\*innen (institutionell und privat)
- Bauträger
- Planende

Private Hausbesitzer\*innen wurden in mehreren Phasen des Projekts einbezogen, um sicherzustellen, dass die zu entwickelnden Dienstleistungen für die verschiedenen Arten von Hausbesitzer\*innen geeignet sind. Ebenso wurde das Feedback von Fachleuten entlang der gesamten »Kundenreise« (customer journey) in die Entwicklung der integrierten Dienstleistungen eingeholt, von Energieberater\*innen bis zu Bauinspektor\*innen.

Weitere **Schlüsselakteur\*innen für RenoBooster** waren insbesondere Einrichtungen, die ein Interesse daran haben, höhere Sanierungsvolumina und -qualitäten zu erreichen. Auf der einen Seite sind dies Akteur\*innen, die ein Interesse an Energie- und Klimaschutzpolitik und -zielen haben, wie z.B. Behörden und Beratungsunternehmen, einschließlich potenzieller Betreiber von integrierten Haussanierungsdienstleistungen, und auf der anderen Seite Akteur\*innen, die ein Interesse an der wirtschaftlichen Dimension der Gebäudesanierung haben, wie z.B. der Bausektor, der Immobiliensektor und der Finanzierungssektor. Alle identifizierten Schlüsselakteure sind entweder im Konsortium oder im Sounding Board vertreten, das das Konsortium strategisch unterstützt.

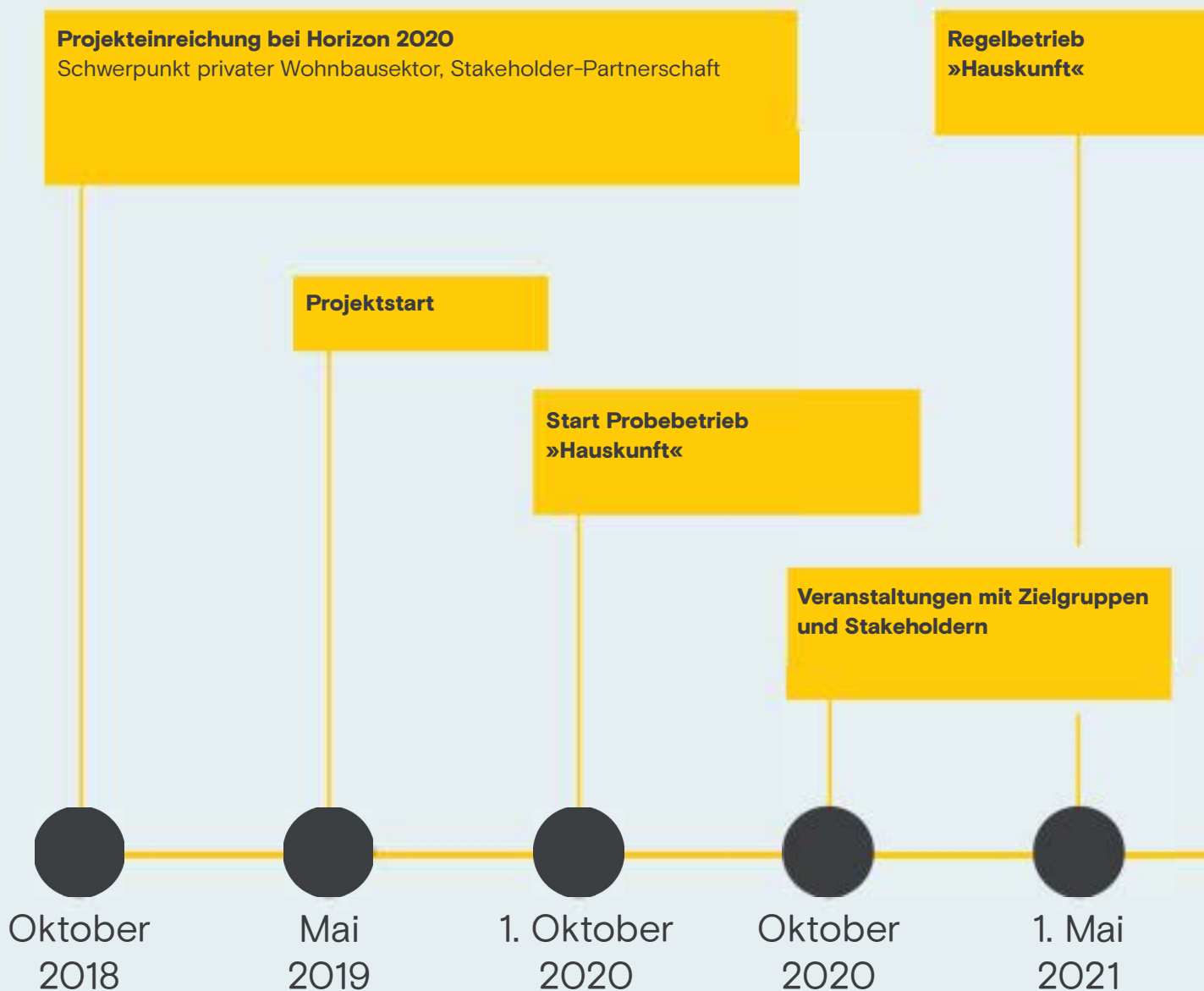
### Das Projektteam von RenoBooster wurde breit aufgestellt.

Auf die Einbindung wichtiger Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung, Bauwesen, Immobilienwirtschaft, Konsument\*innen-Beratung und Finanzierung wurde besonders geachtet. Die Projektleitung lag bei der Stadt Wien – Technische Stadterneuerung (MA 25).

Unterstützt und begleitet wurde das Projekt von einem sog. »Sounding Board« mit Expert\*innen weiterer wichtiger Institutionen wie der Wirtschaftskammer, des Finanzsektors, vom Bund, aus der Architektur und Projektentwicklung sowie dem Immobilienmanagement. Das Sounding Board hatte zur Aufgabe, einerseits die Projektergebnisse bei den jeweiligen Interessensgruppen zu verankern und andererseits aus diesen Interessensgruppen wichtige Rückmeldungen für die Projektarbeit zu liefern. Es traf sich 2 Mal jährlich.

Das »**Sounding Board**«  
fungiert als  
Expert\*innen-Rat  
des Projekts.

# Projektmeilensteine





# Projektaktivitäten

Eine Zielgruppenerhebung, die Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie und die Analyse rechtlicher und ökonomischer Grundlagen sowie finanzieller Anreize waren wichtige Pfeiler der RenoBooster-Projektarbeit.





## Beforschung der Motivation der Zielgruppen

Die Zielgruppen von RenoBooster wurden im Wege von Workshops, Fokusgruppen, über 1.000 Telefonbefragungen und Tiefeninterviews befragt. Um die Qualität der Ergebnisse zu sichern, wurde bei der Auswahl der Teilnehmer\*innen darauf geachtet, einen repräsentativen Querschnitt der jeweiligen Zielgruppe zu durchleuchten. Durch die zielgerichtete Vorbereitung und Reflektion im Konsortium sind die Ergebnisse von hoher Qualität hinsichtlich Objektivität, Zuverlässigkeit und Gültigkeit.

### **Wichtigste Erkenntnisse:**

- Sanierungen passieren vor allem aus Notwendigkeit oder zur Erhöhung des Wohnkomforts.
- Klima/Energierrelevante Aspekte standen zum Zeitpunkt der Analyse idR nicht im Mittelpunkt, sondern waren Mitnahmeeffekte, was sich jedoch im Laufe des Projektes massiv geändert hat.
- Wissens- und Vertrauensmängel, persönliche und finanzielle Risiken verbunden mit dem erheblichen Aufwand einer Sanierung sind die größten Hürden bei Sanierungsentscheidungen.
- Werterhalt und Kosteneffizienz nehmen eine zentrale Stellung bei Sanierungen ein.
- Im Bereich der Vermietung in Mehrfamilienhäusern (Altbauten vor 1945) sind mangelnde wirtschaftliche Anreize zur Setzung von energetischen Maßnahmen das größte Hemmnis.

## Entwicklung der Kommunikationsstrategie

Sanierungsprojekte sind in der Regel technisch anspruchsvoll, teuer und langwierig, besonders, wenn sie über das unbedingt notwendige Minimum hinausgehen sollen. Hinzu kommt, dass der Aufwand beinahe exponentiell ansteigen kann, wenn mehr als ein spezifischer Bestandteil des Hauses oder der Technik erneuert werden soll und mehrere Gewerke zum Einsatz kommen. Der Kommunikation kommt daher eine zentrale Rolle zu. Im Rahmen von RenoBooster wurde deshalb gleich zu Beginn die zu erarbeitende Kommunikationsstrategie wissenschaftlich beforscht. Dabei wurden drei zentrale Hürden auf dem Weg zu einem qualitativ hochwertigen Sanierungsprojekt identifiziert. Die Befragung und die qualitativen Einzel-Interviews zeigen, dass Einfamilienhaus- und Wohnungseigentümer\*innen trotz aller Unterschiede die gleichen drei Hürden überwinden müssen.

»I kenn mi ned aus.«

### Wissensmangel, Vertrauensmangel

Besonders in der Orientierungsphase eines Sanierungsprojekts müssen die Eigentümer\*innen eine anspruchsvolle Lernphase bewältigen, in deren Zuge die eigentlichen Wissenslücken erst offensichtlich werden: Sie brauchen einen Überblick über alles was gemacht werden muss und gemacht werden kann, Infos darüber was das alles kostet und wie es ablaufen soll. Dafür brauchen sie auch vertrauenswürdige Partner\*innen: Planer\*innen und Professionist\*innen (und die Hausverwaltung). Gerade die Eigentümer\*innen von Einfamilienhäusern stehen vor diesem Problem, da sie keine Hausverwaltung hinter sich stehen haben, die ihnen hier professionell zur Seite stehen kann.

### Arbeitsaufwand

Die Vorbereitung und Durchführung eines Sanierungsprojekts kostet die Eigentümer\*innen nicht nur Geld, sondern auch Zeit und Nerven, bis alle Informationen zusammengetragen und alle nötigen Entscheidungen getroffen sind. Wohnungseigentümer\*innen müssen diese dann außerdem noch mit der Hausverwaltung und den Miteigentümer\*innen ausdiskutieren. Die zweite Hürde, die genommen werden muss, ist daher, Sicherheit zu finden, dass man den mit der Entscheidung verbundenen erwarteten Arbeitsaufwand auch bewältigen kann.

»Des hoit I ned aus!«

»Des überleb I ned.«

### Persönliche Risiken

Je größer ein Sanierungsprojekt ist, umso größer sind auch die damit verbundenen Risiken. Die eigene Lebensqualität, finanzielle Stabilität, und der Wohnkomfort können alle während des Projekts und danach mehr oder weniger leiden, ganz besonders, wenn es während des Projekts unerwartete Probleme gibt oder wenn die technische Qualität und Ausführung nicht stimmen.

Die dritte Hürde die genommen werden muss ist daher, die Risiken mit denen das Projekt verbunden ist, weit genug zu minimieren oder abzufedern.





## Komplette Altbau-Sanierung

### Analyse rechtlicher Fragestellungen

Die Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 sowie damit einhergehend die energieeffiziente Sanierung bzw. Dekarbonisierung des Gebäudebestands (»Raus aus Öl und Gas«) hat, nicht zuletzt seit dem Krieg in der Ukraine, höchste gesellschaftspolitische Priorität.

Wiewohl Wien eine jahrzehntealte Tradition der »Sanften Stadterneuerung« und finanziellen Förderung von Sanierungen verfolgt, bestehen bei der konkreten Umsetzung der verstärkt notwendigen klimapolitischen Maßnahmen bei Mietobjekten und Wohnungseigentumsobjekten, aufgrund der komplexen Rechtslage und Judikatur, weiterhin eine Reihe rechtlicher und finanzieller Herausforderungen.

RenoBooster hat sich diesen Fragenstellungen intensiv gewidmet und entsprechend Rechtsgutachten eingeholt, deren Ergebnisse in der Folge komprimiert dargestellt werden:

## Sanierung und Dekarbonisierung im Mietrecht

Wien ist eine Stadt der Mieter\*innen. Von 925.000 Hauptwohnsitzen in Wien werden 76 % von Mieter\*innenn bewohnt. 300.000 Miethaushalte werden am privaten Mietwohnungsmarkt versorgt.

Der überwiegende Teil der privaten Mietwohnungen (212.000) befindet sich in sogenannten Altbauten, also in Gebäuden, die noch vor Ende des 2. Weltkriegs errichtet wurden, vielfach aus der Gründerzeit mit den für sie typischen gegliederten Fassaden etc. Mietobjekte in diesen Gebäuden unterliegen weitgehend dem Mietrechtsgesetz (MRG). Der Großteil der Wiener Zinshäuser wird mit dezentralen Gasetagenheizungen wärmeversorgt. Die Umrüstung des Heizsystems als auch thermische Verbesserungen an der Gebäudehülle sind nicht zuletzt aufgrund der baulichen Gegebenheiten aber auch öffentlich-rechtlichen Beschränkungen (Ortsbild, Schutzzone etc.) unter schwierigeren Voraussetzungen umzusetzen.

### Erhaltung oder Verbesserung?

Nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes ist der Vermieter\*innen für die Erhaltung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen als auch von dezentralen Heizungen in den Mietgegenständen zuständig, sofern diese mitvermietet sind. Für eine Heizung, die der Mieter\*innen eingebaut hat und daher auch nicht im Mietzins Berücksichtigung fand, ist der Vermieter hingegen nicht erhaltungspflichtig.

Zudem hat die Einstufung als Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeit finanzierungstechnische Folgen sowie Auswirkungen auf die Duldungspflichten. Voraussetzung für die Qualifikation als notwendige Erhaltungsarbeiten ist allerdings ein Mangel i.S.d. Reparaturbedürftigkeit, Funktionsfähigkeit u.Ä. Weiters müssen die Kosten »angebracht« und bei Einrichtung von erneuerbaren Energieanlagen auch »wirtschaftlich rentabel« sein.

Erhaltungsarbeiten sind grundsätzlich zu dulden. Verbesserungsarbeiten im Inneren des Mietgegenstandes unterliegen hinsichtlich der Finanzierung und der Duldungspflichten des Mieters strengeren Regeln und bedürfen der Zustimmung des Mieters.

Gerade die forcierte Umrüstung auf erneuerbare Energieanlagen stellt daher im Bereich des Anwendungsbereiches des Mietrechtsgesetzes – sofern nicht öffentlich-rechtlich angeordnet, besondere Herausforderungen dar. Strittig ist zudem, ob Maßnahmen zur Energiegewinnung neben Maßnahmen zur Energiesenkung im Erhaltungstatbestand des MRG Deckung finden könnten, wie insbesondere die Installation von Einrichtungen zur Erzeugung erneuerbarer Energie.

Während ein Mieter bei der Umrüstung einer zentralen Wärmeversorgungsanlage kein Mitspracherecht hat, muss ein Mieter im Inneren einer Wohnung die Umstellung auf eine klimafreundliche Heizung nur dann dulden, wenn die Maßnahme als Erhaltungsarbeit einzustufen ist. Die Rechtsprechung qualifizierte bisher die Errichtung eines Fernwärmeanschlusses als eine nicht unter die Duldungspflicht des Mieters fallende Verbesserungsmaßnahme,

Es gibt **925.000**  
Hauptwohnsitze  
in Wien. Davon  
werden **76 %** von  
Mieter\*innen  
bewohnt.

die der Zustimmung des Mieters bedarf. Nach geltendem Recht besteht im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes keine Verpflichtung des Mieters, dem Austausch des Heizungssystems in seiner Wohnung zu dulden. Ein Mieter kann also einen Heizungstausch in seiner Wohnung auch grundlos verweigern.

### Kosten- und Lastenverteilung

Die Kosten für Energieeffizienzmaßnahmen am Gebäude oder für einen vom Vermieter veranlassten oder möglicherweise künftig kraft öffentlich-rechtlicher Verpflichtung vorgenommenen Heizungstausch, können nach geltender Rechtslage nicht dem Mieter angelastet werden. Zu berücksichtigen ist weiters, dass den Vermieter nicht nur die eigentlichen Kosten des Heizungstauschs treffen, sondern auch die damit verbundenen Vor- und Nacharbeiten bis hin zu allfälligen Ersatzansprüchen des Mieters. Bei einem dekarbonisierenden Heizungsaustausch können zahlreiche solcher abgeleiteter Erhaltungsarbeiten erforderlich bzw. Entschädigungsansprüche schlagend werden.

Alleine mit der Umrüstung der Heizsysteme sind beachtliche Investitionskosten mit Bandbreiten von derzeit zwischen 100 und 400 €/m<sup>2</sup> verbunden. Aktuell können öffentliche Förderungen diese Kosten für Vermieter\*innen (und Mieter\*innen) nur bedingt abfedern. Die rechtlichen Möglichkeiten im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes Investitionskosten in die Verbesserung der Energieeffizienz oder anderer Klimaschutzmaßnahmen wie die Umrüstung auf klimafreundliche Heizsysteme langfristig in die Miete einzupreisen, sind äußerst begrenzt.

In der Systematik der Richtwertmietzinsbildung sind klimaschonende Verbesserungen in haustechnische Anlagen oder in die Energieeffizienz des Gebäudes im Zuschlagssystem nur unzulänglich abbildbar. Insbesondere im mietzinsregulierten Bereich mangelt es an Anreizen, in energieeffiziente, ressourcenschonende und klimafreundliche Anlagentechnik zu investieren.

Um qualitativ nachhaltige Sanierungen anzukurbeln sind Finanzierungsmodelle gefragt, die auch für Gebäudeeigentümer\*innen Anreiz bieten, in ressourcenschonende aufeinander abgestimmte Haustechnikkonzepte zu investieren.

### Sanierung und Dekarbonisierung im Wohnungseigentum

Die Rechtsform Wohnungseigentum ist gekennzeichnet durch anteiliges Miteigentum an einer Liegenschaft mit einem ausschließlichen Nutzungsrecht an einem Wohnungseigentumsobjekt. Wohnungseigentümer\*innen sind immer auch Miteigentümer\*innen der Liegenschaft, woraus sich auch die Verantwortung für allgemeine Teile der Liegenschaft ableitet: Für die Außenhaut, wie das Dach, die Fenster, Fassade, Kamine, Versorgungsleitungen, Stiegenhaus, eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage, Aufzug etc. ist die Eigentümergemeinschaft zuständig und alle Eigentümer\*innen haben hierfür anteilig die Kosten zu tragen. Entscheidungen über die Erhaltung und Verbesserung allgemeiner Teile müssen im Wohnungseigentum mehrheitlich getrof-

Die Umrüstung des  
Heizsystems  
kostet **zwischen**  
**100 und 400**  
**Euro** pro  
Quadratmeter.

fen werden, viele Interessen sind unter einen Hut zu bringen. Daneben existieren unterschiedlich gestaltete Minderheitsrechte für die Überstimmten oder auch Änderungsrechte einzelner Wohnungseigentümer\*innen.

Für die Verwaltung der Liegenschaft wird in aller Regel ein Verwalter bestellt, der die Eigentümergemeinschaft in Verwaltungsangelegenheiten vertritt, die Anlage betreut, Verträge abschließt, Zahlungen abwickelt und auch Entscheidungen der Eigentümergemeinschaft umsetzt. Die Verwaltung vertritt die Eigentümergemeinschaft. Der Verwalter hat für die ordnungsgemäße Erhaltung zu sorgen, ist aber verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer\*innen zu wahren, die Verwaltung nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit auszuüben.

Im Rahmen der ordentlichen Verwaltung darf der Verwalter auch autonom entscheiden, er kann einen Beschluss einholen, muss aber nicht. Für Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung ist zwingend ein Beschluss einzuholen, allerdings verläuft die Grenze zwischen ordentlichen und außerordentlichen Verwaltungsmaßnahmen nicht immer so klar, wie noch näher dargelegt wird.

### Änderungen durch die aktuelle WEG Novelle 2022

Mit der aktuellen WEG-Novelle 2022 hat die Klimapolitik Einzug in die Wohnrechtsgesetzgebung gehalten: Zumindest kann dies als erster Schritt betrachtet werden, Erleichterungen für die Umsetzung klimapolitischer Maßnahmen anzustoßen. Mit den aktuellen Maßnahmen sollte zum einen das Änderungsrecht einzelner Wohnungseigentümer\*innen gelockert werden. Erleichtert wurden sowohl die Voraussetzungen für die nachträgliche Schaffung von E-Ladeeinrichtungen wie auch für andere klimarelevante Änderungen, wie etwa der Einbau von Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen an Reihen- bzw. Einzelhäusern oder Beschattungsvorrichtungen.

Im Rahmen der Verwaltung sollten mit einer gesetzlichen Mindestrücklage und verminderten Anforderungen an das Zustandekommen eines Mehrheitsbeschlusses die Chancen dafür erhöht werden, dass Klimaschutz- und Modernisierungsmaßnahmen wie thermische Sanierungen, energetische Verbesserungen des Gebäudebestandes oder der Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energieträger leichter realisiert werden können.

Ab 1. Juli 2022 ist die Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentumsanteile kein unbedingtes Beschlusserfordernis mehr. Dieser kommt auch dann zustande, wenn er mit einer qualifizierten Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen – berechnet nach den Miteigentumsanteilen – gefasst wird, und diese Zweidrittelmehrheit zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreicht. Maßgeblich sind für die Feststellung der erforderlichen Zweidrittelmehrheit die abgegebenen Stimmen. Mit dem Abstellen der Mehrheitsermittlung auf die abgegebenen Stimmen werden die Chancen erhöht, einen Mehrheitsbeschluss zustande zu bringen, weil es den Einfluss der passiv verhaltenen Wohnungseigentümer\*innen reduziert.

**Klimapolitik**  
ist nach der  
WEG-Novelle 2022  
ein **fixer Teil der**  
**Wohnrechts-**  
**Gesetzgebung**  
geworden.

Die WEG-Novelle kann als erster Schritt zu weiteren wohnrechtlichen Initiativen des Gesetzgebers in Sachen Klimaschutz verstanden werden. Vor allem wenn es um die »Dekarbonisierung« des Gebäudebestands geht, sind weitere rechtliche Anpassungen in den miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Materiengesetzen erforderlich. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund des in Vorbereitung stehenden EWG (Erneuerbaren Wärme-Gesetzes), das als öffentlich-rechtliche Verpflichtung den Einbau aber auch den Betrieb von fossilen Heizungen stufenweise begrenzen soll.

### **Klimafreundlicher Heizungstausch: ordentliche oder außerordentliche Verwaltung?**

Beim Heizungstausch im Wohnungseigentum ist in erster Linie danach zu unterscheiden, ob die Wärmeversorgung zentral oder wohnungsweise dezentral erfolgt. Die Umstellung eines zentralen Heizsystems auf eine andere Art der Heizversorgung ist eine Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung, wofür ein Mehrheitsbeschluss notwendig ist. Unklar ist, ob eine Duldungspflicht einzelner Wohnungseigentümer\*innen besteht, Begleitmaßnahmen, die in der Wohnung durchgeführt werden müssen, zu dulden. Die Duldungspflicht besteht grundsätzlich nur für Erhaltungs-, nicht aber Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen; eine Duldungspflicht scheint aber durchaus argumentierbar. Die Kosten für den Heizungsaustausch sind in diesem Fall aus der Rücklage zu finanzieren.

### **Umstellung von dezentral auf zentral**

Eine Eigentümergemeinschaft, die von dezentralen Heizsystemen auf ein zentrales Heizsystem umrüsten möchte, wird dies als außerordentliche Maßnahme mit einem Mehrheitsbeschluss beschließen können. Hierfür bedarf es jedenfalls eines Mehrheitsbeschlusses, der von den überstimmten Eigentümer\*innen auch innerhalb von drei Monaten (bzw. 6 Monate bei nicht ordnungsgemäßer Verständigung) angefochten werden kann. Wohnungseigentümer\*innen, die aber weiterhin an ihrem dezentralen Heizsystem festhalten wollen, wird man allerdings nicht zwingen können, sich an der zentralen Anlage anzuschließen.

Die Umstellung eines **zentralen Heizsystems** bedarf eines **Mehrheitsbeschlusses**.

### **Was verändert eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung im Wohnungseigentum**

Letztlich wird abzuwarten bleiben, welche Maßnahmen konkret als öffentlich-rechtliche Verpflichtung in Gestalt des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes, das aktuell als Gesetzesentwurf vorliegt, beschlossen werden.

Wird ein dekarbonisierender Heizungstausch öffentlich-rechtlich angeordnet, dann wird wie im Mietrecht diese Maßnahme zur Erhaltungsarbeit.

## Analyse bestehender Förderinstrumente in Wien

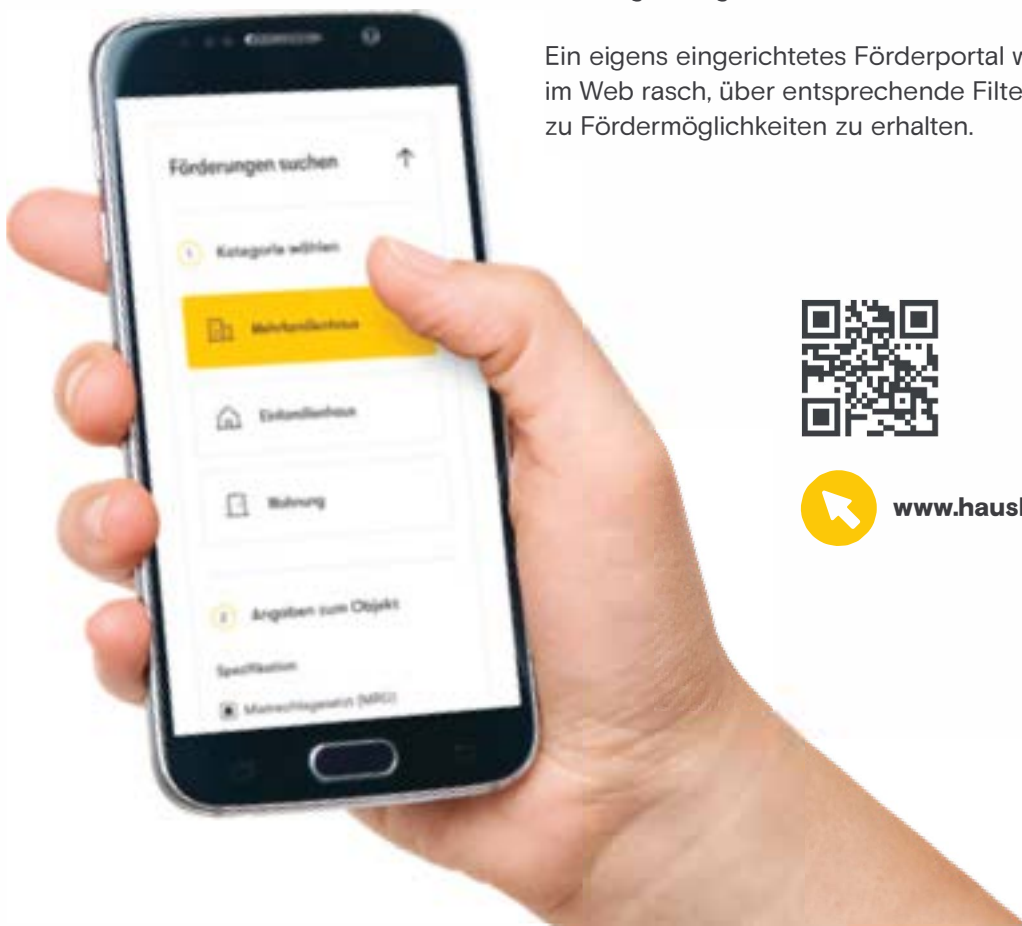
Die Förderinstrumente zur Wohnbausanierung stellen ein zentrales Instrumentarium zur Verbesserung der Wohnqualität und für den Klimaschutz dar. Dieses Instrumentarium wurde über die Jahrzehnte für unterschiedlichste spezifische Ziele und Zielgruppen entwickelt und umfasst zahlreiche unterschiedliche Förderschienen. Vielfach erfordert deren Nutzung speziell geschulte Beratungen, mit ein Grund weshalb die Hauskunft eingerichtet wurde, um erstmals alle Informationen bei einer Stelle zu bündeln.

Im Zuge des RenoBooster Projekts wurden die vorhandenen Förderungen gesichtet und aufbereitet. Weitere Ergebnisse sind die Förderung für die Erstellung eines Sanierungskonzepts sowie in der Folge die Erarbeitung einer Mustervorlage Sanierungskonzept.

Die Förderinstrumente gibt es getrennt für Sanierungsvorhaben in Eigenheimen und Mehrfamilienhäusern und werden nach folgenden Kategorien gegliedert:

- Umfassende Sanierung und energetische Sanierung von Einzelbauteilen
- Nachverdichtung (Dachgeschoßausbau)
- Erhaltungsarbeiten und Maßnahmen zur Erhöhung des Wohnkomforts
- Haustechnik und Energieeffizienz
- Begrünung

Ein eigens eingerichtetes Förderportal wurde eingerichtet, um im Web rasch, über entsprechende Filterfunktionen, Informationen zu Fördermöglichkeiten zu erhalten.



[www.hauskunft-wien.at/foerderportal](http://www.hauskunft-wien.at/foerderportal)

# Förderlandkarte

großvolumige Sanierung	<b>UMFASSENDE SANIERUNGEN</b>	<b>ERHALTUNGSARBEITEN UND WOHNKOMFORT</b>	<b>HAUSTECHNIK UND ENERGIEEFFIZIENZ</b>		
	Totalsanierung (+ Bestandserhaltung)	Wohnkomfort	Fernwärmeanschluss / Zentralheizung		
	Sockelsanierung	Personenaufzüge	Landes-Kofinanzierung für Projekte zur Abwärmeauskopplung		
	Heimförderung	Erhaltungsarbeiten in Objekten überwiegend Kategorie C und D	Mobilitätsförderungen		
	Sanierung von denkmalgeschützten Fassaden		E-Mobilitätsförderung (E-Fahrzeuge und Ladestationen)		
	Totalsanierung (Abbruch + Neubau bzw. überwiegend Neubau)	Erhaltungsarbeiten, Gebäudesicherheit, Barrierefreiheit	E-Carsharing in Wohnhausanlagen		
	Strukturverbesserung / BSF	<b>BEGRÜNUNG</b>			
	Errichtung von Stellplätzen	Innenhofbegrünung	Dachbegrünung		
	Abbruch von Gebäude und Gebäudeteilen	Fassadenbegrünung	Firmengrün		
	Thermisch-energetische Wohnhaussanierung (THEWOSAN)		<b>NACHVERDICHTUNG</b>		
	Deltaförderung	Einzelbauteilsanierung	Dachgeschoßausbau		
groß & klein	Bundessanierungscheck	<b>HAUSTECHNIK-ENERGIEEFFIZIENZ</b>	mit Sockelsanierung	mit thermisch-energetischer Sanierung	
	Förderung Sanierungskonzept				
kleinvolumige Sanierung	THEWOSAN (kleinvolumig)	Wasser/Wasser-Wärmepumpe	Dachgeschoßausbau für den Eigenbedarf		
	Deltaförderung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Förderung von Heizungsanlagen		
	Einzelbauteilsanierung	Photovoltaik-Anlage	Einbau bzw. Umstellung auf Fernwärme	Einbau bzw. Umstellung auf hocheffiziente alternative Energiesysteme	
		Stationärer Stromspeicher			
	<b>ERHALTUNGSARBEITEN WOHNKOMFORT</b>				
	Schallschutzfenster	Sanitärinstallationen in Wohnungen	Außenliegender Sonnenschutz	Altersgerechter und barrierefreier Umbau	
Wärmeschutzfenster	Aufkategorisierung				



**Fenstersanierung im Jugendstil-Haus**  
(Bunsengasse im 21. Bezirk)

## Financial Engineering – Weitere finanzielle Anreize und Geschäftsmodelle (Contracting)

In den allermeisten Fällen basiert die Umsetzung einer umfassenden Gebäudesanierung oder einer Heizungsumstellung auf mehreren Finanzierungsquellen, wobei Eigenmittel, Förderungen und Bankdarlehen die wesentlichen Säulen darstellen. Darüber hinaus spielt das Energieliefercontracting gerade bei der Umstellung von Öl oder Gas auf ein klimafreundliches Heizsystem eine zunehmend wichtigere Rolle. Mit all diesen Finanzierungslösungen hat sich das RenoBooster Projekt auseinandergesetzt und Beiträge zur Information und Vernetzung der Stakeholder sowie zur Verbesserung der Finanzierungsbasis für Gebäudesanierungen geleistet:



### **1) Förderung eines gesamtheitlichen Sanierungskonzepts**

[www.hauskunft-wien.at/news/foerderung-eines-gesamtheitlichen-sanierungskonzeptes](http://www.hauskunft-wien.at/news/foerderung-eines-gesamtheitlichen-sanierungskonzeptes)

- So wurde im Wohnungseigentumsrecht (WEG) mit der Novelle 2022 eine Mindestrücklage von 90ct/m<sup>2</sup>.Monat eingeführt, um die Finanzierungsbasis in Wohnungseigentumsanlagen zu verbessern.
- Im Rahmen der letzten Novelle der Wiener Wohnbauförderung wurden die Sanierungsförderung und die Förderungen für Heizungstausch angepasst sowie erstmals die Möglichkeit zur Förderung von Sanierungskonzepten eingeführt.<sup>1</sup>



- ➔ Im Austausch mit Banken wurden deren aktuelle Angebote für die Finanzierung von Gebäudesanierungen und Heizungstausch gescreent (u.a. langfristige Bankdarlehen über die Europäische Investitionsbank mit Fixzinsen – z.B. Erste Bank Green Housing) und eine mögliche Zusammenarbeit mit der Hauskunft für die Kundenansprache erörtert (u.a. Workshop mit mehreren Bankenvertreter\*innen am 1. Februar 2022).
- ➔ Zum Thema Neue Geschäftsmodelle für Klimaneutrale Energieversorgung wurde am 21. Juni 2022 eine große Veranstaltung mit mehr als 100 Teilnehmer\*innen abgehalten, bei der Contracting-Lösungen für die Umstellung auf klimaneutrale Heizungssysteme anhand konkreter umgesetzter Beispiele vorgestellt wurden. Eine Folgeveranstaltung mit weiteren konkreten Beispielen wird am 27. Oktober 2022 stattfinden.

### **Bundesförderungen für Gebäudesanierung und Heizungstausch**

Für die Umsetzung von Gebäudesanierung und Heizungstausch spielen nicht nur die Wiener Förderinstrumente – die auf Landesebene administriert werden – eine wichtige Rolle, sondern auch die Förderungen des Bundes, die von den Förderwerbern zusätzlich angesprochen werden können, und die über die Kommunalkredit Public Consulting – KPC abgewickelt werden. Ein zentrales Förderportal über das die Förderungen auf Landes- und auf Bundesebene einheitlich administriert werden können, wäre aus Sicht der Kunden wünschenswert, ist aber derzeit noch nicht verfügbar. In Zusammenhang damit würde auch die Vereinheitlichung der Förderkriterien eine wesentliche Erleichterung für die Kunden darstellen.

### **Finanzierungsangebote von Banken / ESG und Taxonomie-Konformität**

Auch wenn Förderungen des Landes Wien und/oder Bundesförderungen in Anspruch genommen werden, so muss in sehr vielen Fällen ein erheblicher Anteil einer Gebäudesanierung über Bankdarlehen finanziert werden. Im direkten Austausch mit Banken hat sich gezeigt, dass mittlerweile von den meisten Banken maßgeschneiderte Finanzierungslösungen für Gebäudesanierung und Heizungstausch zur Verfügung stehen. Für die Banken besteht die Notwendigkeit einen wachsenden Anteil ihrer Finanzierungen ESG- und Taxonomie-konform darstellen zu können und so nachzuweisen, dass sie nachhaltige Finanzierungen in ihrem Portfolio haben. Gebäudesanierungen und Heizungsumstellungen auf klimafreundliche Energieversorgung stellen dabei eine wichtige Schiene dar, wenngleich die Kriterien und Prozesse für die erforderlichen Nachweise noch in Entwicklung sind. Derzeit stellen die Gebäude-Energieausweise zu den jeweiligen Projekten die wichtigsten Nachweise dar. Die Nachweise für die Taxonomie-Konformität sind derzeit noch in Arbeit, wobei ergänzende Module zu den bereits etablierten Gebäudezertifikaten (wie z.B. klimaaktiv, ÖGNI etc.) und Abgleich von einzelnen Taxonomie-Kriterien mit den Wohnbauförderungen die wohl effizientesten Lösungswege darstellen werden.

**Ein zentrales Förderportal wäre aus Sicht der Kund\*innen wünschenswert.**

**Die Nachweise für die Taxonomie-Konformität sind derzeit noch in Arbeit.**

### Energieliefercontracting / Neue Geschäftsmodelle

Nach den geltenden Mietrechtsbestimmungen können die Kosten für Gebäudesanierung und Heizungsumstellungen von den Gebäudeeigentümer\*innen nicht auf die Mieter\*innen überwält werden. Langfristig sinnvolle Lösungen wie z.B. der Umstieg auf Wärmepumpen in Verbindung mit Erdsonden werden aufgrund der hohen Anfangsinvestitionen deshalb – trotz möglicher Förderungen – oft nicht umgesetzt. Einen möglichen Ausweg bieten neue Geschäftsmodelle, wo externe Dritte auf eigene Kosten die neue Heizungsanlage – ggfs. inklusive der Erdsonden – errichten und betreiben und die abzüglich der Förderung verbleibenden Investitionskosten in den Energietarif eingepreist werden (ähnlich dem Modell der Fernwärme).

Mittlerweile haben sich am Markt Anbieter etabliert, die die Errichtung und den Betrieb von klimafreundlichen oder klimaneutralen Energieversorgungssystemen für bestehende Mehrfamilienhäuser als USP anbieten. Zwei konkrete Gebäudesanierungen in Verbindung mit Umstellung auf Wärmepumpe mit Erdsonden (Projekt Geblergasse im 17. Wiener Gemeindebezirk / Errichtung und Betrieb Fa. BCE und Projekt Zwölfergasse im 15. Wiener Gemeindebezirk / Errichtung und Betrieb Fa. Terra) wurden bei einer Veranstaltung am 21. Juni 2022 für Hausverwaltungen und Gebäudeeigentümer\*innen vorgestellt und diskutiert.



Stadt  
Wien

Vor allem die Möglichkeit für gebäudeübergreifende klimafreundliche Energieversorgungs-lösungen stellt ein großes Potential dar für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands außerhalb von Fernwärmegebieten. Diese Fragestellungen werden im Rahmen des Stadterneuerungs-Programms **WieNeu+** an Hand von konkreten Umsetzungsprojekten eingehend behandelt.



[wieneuplus.wien.gv.at](https://wieneuplus.wien.gv.at)



**Im Zuge einer umfassenden Sanierung  
in der Geblergasse im 17. Bezirk**

(Projektentwicklung: zeinger architekten)  
wurde Sonnenenergie genutzt sowie  
auf Wärmepumpen mit Erdsonden  
umgestellt. (oben: saniertes Projekt,  
unten: Situation vor der Sanierung).

## Analyse europäischer Good Practice Beispiele

Im Rahmen von RenoBooster wurden 16 Trägerorganisationen untersucht, die ein oder mehrere One-Stop-Shops (OSS) führen. Alle bieten Unterstützung bei Sanierungsmaßnahmen im Wohnbereich mit Fokus auf private Hausbesitzer\*innen. Die angebotenen Leistungen für Hausbesitzer\*innen reichen von Einzelmaßnahmen zur Bewusstseinsbildung generell und unabhängiger Beratung für Energiesparmaßnahmen bis zu Paketlösungen mit Finanzierungsberatung und anschließender Umsetzung der Maßnahmen. Die Vergütung der angebotenen Leistungen reicht von kostenlos – zumeist werden diese von öffentlichen Einrichtungen getragen (z.B. unabhängige Beratung) – bis zu Bezahlung aller Leistungen durch die Hausbesitzer\*innen (z.B.: Paketlösungen). Persönliche Kontakte (über einen Infodesk), sowie eine Website sind wesentliche Kanäle für alle One-Stop-Shops um ihre Zielgruppen zu erreichen. Eine große Herausforderung stellte für alle Einrichtungen das notwendige interdisziplinäre Know-how. Für alle erschien der Sanierungssektor für Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser als komplizierter und unprofitabler für Planer und Professionisten als der Mehrfamilienhaussektor ab 20 Wohneinheiten.

- 
- 1 **Île de France Energies**, Pantin bei Paris (FR)
  - 2 **CoachCopro**, Paris (FR)
  - 3 **SPEE**, Picardie (FR)
  - 4 **Homegrade**, Brüssel (BE)
  - 5 **The Brussels Green Loan**, Brüssel (BE)
  - 6 **Leiedal** (»Warmer Wonen« – REFURB Project, Kortrijk (BE)
  - 7 **Reimarkt**, 6 Orte (NL)
  - 8 **ACE-Retrofitting Project**, Antwerpen (BE)
  - 9 **ACE-Retrofitting Project**, Liège/Lüttich (BE)
  - 10 **Better Home**, Copenhagen (DK)
  - 11 **Frederikshavn (INNOVATE Project)**, Frederikshavn (DK)
  - 12 **Haarlemse Huizenaanpak**, Haarlem (NL)
  - 13 **Octave, Alsace Champagne – Arden Lorraine**, Strasbourg (FR)
  - 14 **Småland-Blekinge pilot OSS**, Växjö (SE)
  - 15 **Retrofit Works**, London (GB)
  - 16 **Tighean Innse Gall**, Stornoway, Isle of Lewis, Scotland (GB)

## Europäischer Austausch

RenoBooster ist als Teil der Horizon 2020-Programme ins europäische Netzwerk eingebunden. Als Teil des »Green Deals« kam die sog. Renovierungswelle am 14. Oktober 2020 mit der »Mitteilung« der Europäischen Kommission »Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen« ins Rollen. Sie ist ein Eckpfeiler des Fahrplans zur Umsetzung des europäischen Grünen Deals. Diese Welle will Wien mit dem RenoBooster reiten.

RenoBooster wurde von zahlreichen Vertreter\*innen vergleichbarer EU-Projekte, Netzwerken wie dem Covenant of Mayors (EU-Bürgermeistervereinigung), der EU-Datenbank Cordis sowie Forschungsprojekten zum Erfahrungsaustausch eingeladen und speziell der Frage nachzugehen: Wie macht das Wien?

Dabei wurde vielfach die besondere Resilienz der Stadt Wien angesprochen, die auf ihrer jahrzehntealten Tradition der systematischen Förderung von Stadterneuerung und Gebäuderenovierungen (Stichwort »Sanfte Stadterneuerung«), einer durchdeklinierten Förderlandschaft sowie eines Netzwerks einschlägiger Einrichtungen wie dem wohnfonds\_wien beruht.

- 
- 10
  - 11
  - 14
  - 17 Cordis, Brüssel (BE)
  - 18 Energy Renovation, Antwerpen (BE)
  - 19 Homegrade, Brüssel (BE)
  - 20 Île de France Énergies, Paris (FR)
  - 21 Covenant of Mayors (CoM), Brüssel (BE)
  - 22 Opengela, Bilbao und Elbar (ES)
  - 23 ProRetro, Wuppertal, Böblingen, Berlin, Hannover, Bottrop (DE)
  - 24 Transition Stories, Turnhout (BE)
  - 25 Cities4PEDs, Stockholm (SE)
  - 26 SEI Forums roundtable in Slovenia, Ljubljana (SL)
  - 27 Urban Future Conference, Helsingborg (SE)
  - 28 Smart City SuMMit, Wien (AT)
  - 29 ORFEE, (FR)
  - 30 PadovaFIT / Climate Alliance, Padua (IT)

# Hauskunft

Die »Hauskunft« ist gemeinsam mit der Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien das zentrale institutionalisierte Projektergebnis von RenoBooster. Sie ist seit Oktober 2020 die Anlaufstelle für Sanierungsfragen in Wien.

Die Hauskunft bietet kostenlose, firmenunabhängige und individuelle Beratungen an. Sie berät Besitzer\*innen von Eigenheimen, Zinshäusern, Eigentumswohnungen, aber auch Hausverwalter\*innen und Planer\*innen, die ihre Immobilie zukunfts- und klimafit machen wollen.



# HAUSKUNFT



## Ziele

Ziel ist es, das Sanieren so einfach wie möglich zu gestalten und über die einzelnen Aspekte rund ums Sanieren zu informieren. Als zukunftsorientierte Beratungsstelle stehen Themen wie Gebäudesanierung und Dämmung der Gebäudehülle, Haustechnik wie zum Beispiel Heizungstausch und alternative Energieversorgung, Barrierefreiheit und Wohnkomfort, Aus- und Zubau neuer Wohnungen, Gebäudebegrünung sowie Landes- und Bundesförderungen im Fokus.

Die Hauskunft leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele bis 2040. Denn durch qualitätsvolle Wohnhaussanierung der Wiener Bausubstanz wird Energie und CO<sub>2</sub> eingespart und die Lebens- und Wohnqualität der Wienerinnen und Wiener steigt.

## Struktur, Finanzierung und Träger

Die Struktur und organisatorische Entwicklung des »Smart Renovation Hub Vienna« oder Hauskunft fußt auf einer umfangreichen Bestands- und Bedarfsanalyse, die zu Projektbeginn durchgeführt wurde. Weitere wichtige Faktoren war das starke Engagement der Stadt Wien und Eckpunkte wie die firmenunabhängige, kostenfreie Unterstützung.

Das Ergebnis ist ein »Hub+« Konzept, in dem einerseits wesentliche Unterstützungsleistungen in einem Hub, der Hauskunft, gebündelt angeboten und ständig erweitert werden und zusätzlich »+« weitere Angebote, die Ausführung betreffend, von einer davon getrennten Plattform geleistet werden.

Sehr früh kristallisierte sich eine Aufstellung nahe der Stadtverwaltung heraus, um aus diesem Netzwerk für Eigentümer\*innen zusätzliche Services und Erleichterungen zu generieren. Nach einer erfolgreichen Testphase von Oktober 2020 bis März 2021 wurde im April 2021 die Hauskunft in die Organisation des RenoBooster-Partners wohnfonds\_wien integriert, da hier bereits seit vielen Jahren Expertise im Bereich der geförderten Wohnhaussanierung praktiziert wird. Gestartet wurde mit 4 Berater\*innen, wofür man zu Beginn auf Expertise und Erfahrung der RenoBooster-Partner wohnfonds\_wien und DIE UMWELTBERATUNG setzte. Mit Mai 2021 wurde die Finanzierung durch die Stadt Wien mittels Beschluss im Gemeinderat für die nächsten Jahre gesichert.

## Entwicklung der Services und Testphase

Eine wichtige Projektaufgabe im Rahmen von RenoBooster war es, neben der Errichtung der Anlaufstelle bzw. der Hauskunft, auch die anzubietenden Services zu entwickeln. In diese Überlegungen flossen die Erfahrungswerte des wohnfonds\_wien und der UMWELTBERTUNG ein, ebenso wie internationale Erfahrungswerte und eine Marktanalyse von SORA.

Ziel war es, unabhängige (firmen- und produktneutrale) Beratungsangebote zu schaffen, die es interessierten Kund\*innen ermöglichen, einerseits ein umfassendes Bild über notwendige Sanierungsschritte zu erhalten und andererseits den Mehrwert zukunftsorientierter Sanierungen zu erkennen. Hierdurch sollen Sanierungsrate und Sanierungsqualität in Wien gesteigert werden.

Bis dato wurden ausschließlich kostenlose Beratungsangebote entwickelt. Die Zukunftsdimensionen Wertsicherung, Wohnkomfort und Ökologie wurden als entscheidende Betrachtungsfelder identifiziert.

Im Sinne der sogenannten »Customer Journey«, der »Kundenreise«, werden die Angebote bzw. Services laufend evaluiert und entsprechend weiterentwickelt.

Die Beratungsservices der Hauskunft werden von jenen der Qualitätsplattform Sanierungspartner ergänzt, auf der Fachbetriebe und Sanierungsinteressierte vernetzt werden.

### Aktuelle Serviceangebote

	Initiierungsphase	Planungsphase	Ausführungsphase	Nutzungsphase
<b>Orientierungsberatung</b>	■			
<b>Zukunfts-Check</b>		■		
<b>Sanierungskonzept</b>		■		
<b>Qualitätsplattform</b>		eigener Verein seit Jänner 2021		

## Services im Angebot

Zu Projektende hatten sich vier Beratungsformate bewährt und bilden die Basis, auf der die Hauskunft operiert. Termine dafür können über eine Hotline gebucht werden:

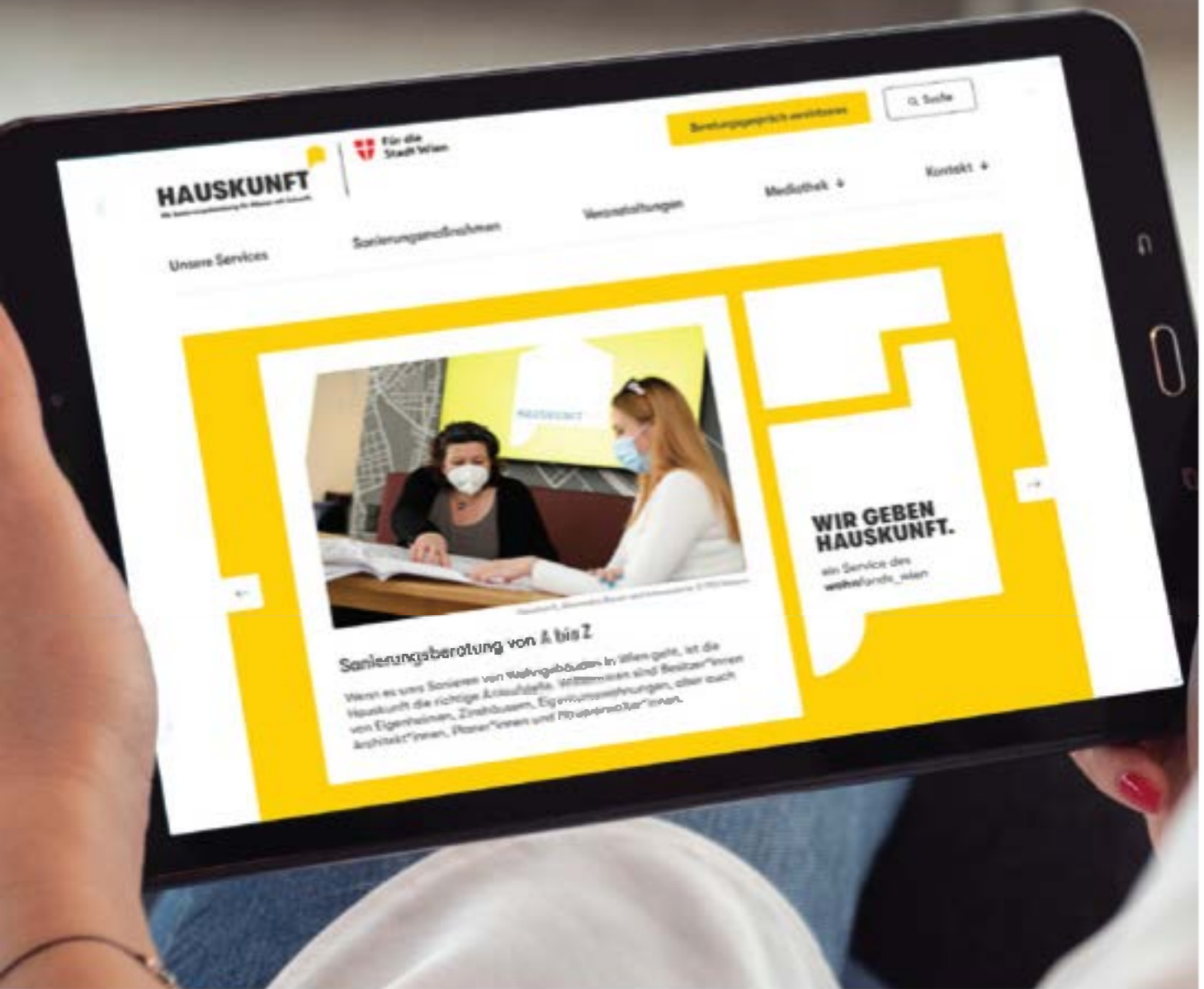
- Die **Orientierungsberatung** startete im Herbst 2020 als erstes Service der Hauskunft. Eigentümer\*innen von Eigenheimen, Zinshäusern oder Wohnungen sowie Hausverwaltungen erhalten eine unabhängige Beratung zu den konkreten Sanierungsvorhaben. Ziel ist dabei u.a. die Erfassung der Rahmenbedingungen, das Aufzeigen verschiedener Sanierungsmöglichkeiten, die Unterstützung beim Entscheidungsfindungsprozess sowie die Information über weitere Beratungsangebote der Hauskunft und der Qualitätsplattform Sanierungspartner.
- Mit dem **Zukunfts-Check-Eigenheim** erhalten Eigentümer\*innen fundierte Informationen zu den Themen Wertsicherung, Wohnkomfort und Ökologie. Dabei sind (bei umfassenden Sanierungen) eine Vor-Ort-Besichtigung und eine Potenzialanalyse vorgesehen. Bei der Darstellung von Sanierungsmöglichkeiten werden Gesamtlösungen und ein möglicher Stufenplan priorisiert, um Fehlentscheidungen und damit Fehlinvestitionen



zu vermeiden. Interessent\*innen erhalten konkrete Maßnahmerempfehlungen und umfassende Informationen zu Qualitätsstandards, Einsparpotenzialen, Förderungen und weiteren Unterstützungsangeboten (z. B. Qualitätsplattform).

- Der **Zukunft-Check-Mehrfamilienhaus** gibt Eigentümer\*innen von Zinshäusern und Wohnungseigentümergeinschaften sowie Hausverwaltungen fundierte und unabhängige Informationen zur Entscheidungsfindung. Die Kommunikation läuft bei diesem Angebot soweit wie möglich über die Hausverwaltung als Vertretung einer etwaigen Eigentümerinnengemeinschaft.
- Die **Beratung zum geförderten Sanierungskonzept** startete mit Inkrafttreten der Novelle zur Sanierungsverordnung 2008 am 1. Mai 2021. Beidem ist auch die Erstellung eines umfassenden Sanierungskonzeptes für thermisch-energetische Maßnahmen gefördert. Die Hauskunft bietet hierzu Beratungen an und sichert durch objektive Prüfung die Qualität der Einreichungen.





## Website / Newsletter / Kontakt

Auf [www.hauskunft-wien.at](http://www.hauskunft-wien.at) werden die Services und Weiterentwicklungen der Hauskunft vorgestellt. Relevante Themen wie die Bedeutung des Ausstiegs aus Öl und Gas und Instrumente für deren Umsetzung und Veranstaltungen der Immobilienwirtschaft werden thematisiert.

Ein elektronischer Newsletter bietet saisonal relevante Informationen und Hinweise zu relevanten Veranstaltungen sowie Aus- und Weiterbildungsangeboten.

**E-Mail:** [beratung@hauskunft-wien.at](mailto:beratung@hauskunft-wien.at)

**Adresse:** Stadiongasse 10, 1010 Wien

**Hotline:** +43 1 4028400



[www.hauskunft-wien.at](http://www.hauskunft-wien.at)

## Interaktives Sanierungshaus

Das interaktive Sanierungshaus gibt Interessierten auf der Website der Hauskunft einen guten Überblick über mögliche Sanierungspotentiale sowie über verschiedene Sanierungsmaßnahmen wie Dämmung, Haustechnik, Barrierefreiheit und Wohnkomfort sowie Fassaden- und Dachbegrünung. Es stellt eine gute Basis für Interessierte dar, die sich im Anschluss in der Hauskunft beraten lassen wollen.



**Gebäudehülle**



**Freiraumgestaltung**



**Gebäudetechnik**



**Wohnkomfort**



[www.hauskunft-wien.at/sanierungsmassnahmen](http://www.hauskunft-wien.at/sanierungsmassnahmen)



## Evaluierung

Die Hauskunft nahm im Oktober 2020 ihren Betrieb auf. Im Zeitraum von Oktober 2020 bis Ende Juni 2022 wurden insgesamt 2.562 Beratungen vor den eigentlichen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Evaluierungen beziehen sich deshalb auf Nachfrage, Art, Umfang und Qualität der Beratungsleistungen.

Um den langfristigen klimarelevanten Impact der Hauskunft zu messen, wurden Kund\*innen angefragt, ob sie in 1-2 Jahren an einer Befragung teilnehmen. Danach werden auch konkrete Evaluierungen der Umsetzungsmaßnahmen sowie deren Auswirkungen (Klimarelevanz, CO<sub>2</sub>-Einsparungen) möglich sein.

- Rund 50 % der Beratungen betrafen Eigenheime.
- 15 % der Beratungen entfielen auf Zinshäuser.
- 30 % der Beratungen entfielen auf Wohnungseigentumshäuser.
- Der Großteil der Sanierungswilligen entfällt auf Eigentümer\*innen (70 %). Der Rest verteilt sich auf Miteigentümer\*innen (13 %), Verwalter\*innen (6 %), Planer\*innen (5 %) und Sonstige (6 %).
- Im Rahmen der 2.562 Beratungseinheiten wurden 8.632 Themen abgefragt, was ein Indiz für die Intensität der Beratungsgespräche ist. Die häufigsten Themen waren Heizung, Förderung sowie Gebäudesanierung, Wärmedämmung und alternative Energien.

## Zielgruppen

## Beratungs- themen

Zielgruppe	Häufigkeit	in %
Eigentümer*innen	1779	70
Miteigentümer*innen	344	13
Verwalter*innen	145	6
Planer*innen	134	5
sonstige	157	6

Beratungsthema	wie oft angesprochen (absolute Zahlen)	wie oft angesprochen (%)	Anteil an der gesamten (%)
Heizung	1669	65	19,34
Förderung	1553	61	17,99
Alternative Energien	977	38	11,32
Gebäudesanierung, Wärmedämmung	922	36	10,68
Warmwasser	713	28	8,26
Wärmepumpe	687	27	7,26
Fenstertausch	466	18	5,40
Sanierungskonzept gefördert	310	12	3,59
Erhaltung, Bauschäden, Schimmel	132	5	1,53
Barrierefreiheit, Wohnhomfort	91	4	1,05
Sommertauglichkeit, Beschattung, Kühlung	94	4	1,09
Gebäudebegrünung	40	2	0,46
Lüftungsanlage	21	1	0,24
Sonstiges	957	37	11,09
<b>Gesamt</b>	<b>8632</b>		

## Objekttypen

Objekttyp	Häufigkeit	in %
Kein Objekttyp ausgewählt	61	2
EH – Eigenheim / Kleingartenhaus (max. 2 Wohnungen)	1306	51
MFH – Mietshaus (ab 2 Wohnungen)	386	15
WGG – Mietshaus Genossenschaft (ab 3 Wohnungen)	24	1
MFH – Wohnungseigentumshaus (ab 3 Wohnungen)	759	30
Sonstige	31	1

# Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien

Die »Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien« ist eine als Verein organisierte Plattform, die Anbieter\*innen von Sanierungsleistungen und Sanierungswillige zusammenbringt.

**Website**

[www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien](http://www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien)

**E-Mail**

[office@qualitätsplattform-sanierungspartner.wien](mailto:office@qualitätsplattform-sanierungspartner.wien)

**Adresse**

1060 Wien, Mariahilfer Straße 89/22



Auf der Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien sind Unternehmen gelistet, die Dienstleistungen für Sanierungen bzw. den Austausch von Gas- und Ölheizungen mit hoher Qualität realisieren können.

Anbieter, die durch erfolgreiche Referenzprojekte, u.a. beim wohnfonds\_wien, bei Wettbewerben oder in nationalen F&E Programmen ihre Qualifikation unter Beweis gestellt hatten, wurden identifiziert und zur Teilnahme eingeladen. Mitglieder wurden auch über Branchenvereinigungen angesprochen.

Die Plattform wurde im Rahmen des Projekts RenoBooster aufgebaut und ergänzt das Informations-, Beratungs- und Förderangebot der Hauskunft.

Auf der Qualitätsplattform werden qualifizierte Ausführende und Planende für Sanierungen vorgestellt und an Gebäudeeigentümer\*innen vermittelt. Außerdem dient die Plattform auch zur Vernetzung untereinander.

### Die Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien verfolgt drei wesentliche Ziele:

- Qualitätsvolle Anbieter stellen sich und ihre Projekte vor und finden Kunden.
- Sanierungswillige Kund\*innen orientieren sich und finden online geeignete Anbieter\*innen für ihr Projekt.
- Anbieter\*innen tauschen sich untereinander und gewerkeübergreifend aus.



»Mit der ›Hauskunft‹ haben wir eine kostenlose Anlaufstelle für alle, die in Wien Häuser sanieren wollen. Bald gibt die ›Hauskunft‹ noch mehr Auskünfte. Wir bauen die Servicestelle an einem neuen Standort aus – mit mehr Platz und einem erweiterten Expert\*innen-Team.

Die ›Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien‹ unterstützt das Angebot der ›Hauskunft‹ und leistet damit einen wichtigen Beitrag.«

#### Kathrin Gaál

Vizebürgermeisterin und Stadträtin für  
Wohnen, Wohnbau,  
Stadterneuerung und Frauen

## Aufbau und Organisation

Für das Anbieten dieser Leistungen wurde die Gründung eines Vereins als zielführendes Modell gewählt. Vier Mitglieder aus dem Projektteam des RenoBooster, Johannes Fechner, Christian Meier, Anita Preisler und Ronald Setznagel, fungierten als Gründungsmitglieder.

Die Mitgliedschaft im Verein war im ersten Jahr kostenlos. Durch die Unterzeichnung der Charta bekennen sich die Mitglieder zu zukunfts-tauglichen und qualitätsvollen Sanierungen und stellen ihre Firmeninformationen zum Angebot im Bereich der Sanierung sowie Beschreibungen von Referenzprojekten auf der Website dar.

Die Plattform wurde im Rahmen des RenoBooster-Arbeitspakets »Entwicklung von Dienstleistungsmodulen und -paketen« und der Federführung vom Projektpartner 17&4 Organisationsberatung aufgebaut. Sie ergänzt das Informations-, Beratungs- und Förderangebot der Hauskunft.

## Aktuell hat die Plattform **45 Mitglieder** aus folgenden Bereichen:

Sanierungskonzept  
Planung (32)  
Heizung, Solar, Lüftung (5)  
Spezialplanungen (4)  
Baumeisterarbeiten (3)  
Fenster (1)

Weiters bestehen Kooperationen mit 11 Qualitätsvereinigungen.

## Die Qualitätsplattform deckt folgende fünf Branchen bzw. Bereiche ab:

- Sanierungskonzept und Planung
- Heizung, Solar, Lüftung
- Baumeisterarbeiten, Dämmung und Dach
- Spezialplanungen und Begleitung
- Fensterhersteller und Fenstereinbau

Am 22. Juni 2022 fand die erste Versammlung der Mitgliedsbetriebe der Qualitätsplattform statt. Bei dieser wurde auch ein Vorstand gewählt, welcher sich aus Expert\*innen aus der Praxis zusammensetzt: Bmstr. DI Helmut Schöberl (Obmann), Arch. DI Vera Korab (Stellvertreterin), Bmstr. Johannes Dinhobl, DI(FH) Helga Noack, DI(FH) Werner Pink, Ing. Anita Preisler MSc



### Mustervorlage Sanierungskonzept

<https://www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien/mustervorlagesanierungskonzept>



## Erster Schwerpunkt Sanierungskonzept

Seit Mai 2021 gibt es in Wien eine Förderung für Sanierungskonzepte. Die Ausarbeitung umfassender und zukunftsorientierter Konzepte zur umfassenden Sanierung ist von großer Bedeutung. Sie ermöglicht die Entscheidungsfindung und gibt Orientierung für das weitere Vorgehen. Aus diesem Grund wurden Anbieter von förderungsfähigen Sanierungskonzepten für die Qualitätsplattform zuerst gesucht, derzeit werden 32 Anbieter gelistet.

Aufgrund der Diskussion in entsprechenden Veranstaltungen und vielfacher Nachfrage erstellte die Qualitätsplattform Sanierungspartner eine praxisorientierte Vorlage für die Erstellung gesamtheitlicher Sanierungskonzepte, die es den Betrieben und auch den Auftraggeber\*innen erleichtern soll, auch alle Bereiche der Planung zu berücksichtigen.

## Informationsveranstaltungen

Ergänzend zu den Beratungsangeboten der Hauskunft und der Qualitätsplattform Sanierungspartner fanden im Rahmen des Projekts RenoBooster seit Oktober 2020 Veranstaltungen statt, mit dem Zweck, praxisnahes Wissen rund um das Thema Sanierung zu vermitteln. Hauseigentümer\*innen und Hausverwaltungen erhalten hier die Möglichkeit, sich über das Angebot der Hauskunft, den neuesten Stand der Technik, Praxiserfahrungen, Fördermöglichkeiten und Spezialthemen der Gebäudesanierung wie rechtlichen Fragen des Heizungstauschs, Sonnenschutz oder Sanierungskonzepte zu informieren und auszutauschen.



Welche Themen rund um Sanierung für die Teilnehmer\*innen besonders interessant sind, wurde in Onlinebefragungen erhoben: alternative Wärmeversorgung, Sanierung und Wohnrecht und Sommertauglichkeit führen die Liste an.

Die Veranstaltungen fanden und finden immer in Zusammenarbeit mit externen Partner\*innen statt: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI), klimaaktiv, Wirtschaftsagentur Wien, wohnfonds\_wien, ecoplus – Niederösterreichs Wirtschaftsagentur

### Termine und Themen bisheriger Veranstaltungen

- 07.10.2020 – ÖVI Online Business-Meeting Verwalter
- 13.10.2020 – Fach-Webinar »Raus aus Gas-Etagenheizungen«
- 27.01.2021 – Business Treff Solartechnik, Wirtschaftsagentur
- 10.02.2021 – Business Treff Solartechnik im Bestandsgebäude
- 17.02.2021 – Business Treff Solartechnik Neubau
- 21.04.2021 – ÖVI Business Meeting zum Sonnenschutz
- 12.05.2021 – Aktuelles in der Sanierung, wohnfonds\_wien
- 09.06.2021 – Dekarbonisierender Heizungstausch, ÖVI Business Meeting
- 15.09.2021 – Business Treff: Raus aus Öl und Gas
- 15.02.2022 – Business Treff »Raus aus Öl und Gas« mit Fokus auf Wärmepumpen
- 21.6.2022 – »Klimaneutrale Energieversorgung im Gebäudebestand - Neue Geschäftsmodelle bei der Umsetzung mit Erdsonden«
- 19.5., 28.6., 7.9. 2022 – Learning event »Sanierungskonzept«, Bauakademie
- 27.09.2022 – Business Treff »Raus aus Öl und Gas« Gemeinschaftliche Energieerzeugung in Bestandsquartieren

Auch die Qualitätsplattform und ihre Mitglieder spüren die Auswirkungen der aktuellen Situation und zwar etwa durch Lieferengpässe oder durch die allgemeine Verunsicherung der Ausführenden, der Planenden ebenso wie der sanierungswilligen Gebäudeeigentümer\*innen.



#### Videos von Veranstaltungen

[www.hauskunft-wien.at/filme](http://www.hauskunft-wien.at/filme)



# Erfahrungen und nachhaltige Ergebnisse

RenoBooster ist ein Beitrag Wiens zum europäischen Green Deal, bei dem u.a. sanierte, energieeffiziente Gebäude im Fokus stehen. Deshalb hat die Stadt Wien in Partnerschaft mit wichtigen Akteur\*innen des Privatsektors und der Forschung die Herausforderung aufgenommen und auf die Wiener Bedürfnisse und Potentiale maßgeschneiderte Maßnahmen gesetzt.



**Erste Passivhaus-Sanierung  
eines Wiener Gemeindebaus**  
(Hütteldorfer Straße 252)

## RenoBooster als Innovationsmotor

Die Stadt **Wien** und ihre Projektpartner\*innen konnten das Projekt RenoBooster auf vielfache **Weise** als **wertvollen** Innovationsmotor nutzen:

- RenoBooster wurde von Beginn an in den Strukturen der Stadt **Wien** verankert. Der klare politische **Wille**, die EU-Fördermittel für innovative Prozesse zu nutzen, war von wesentlicher Bedeutung für die Erreichung nachhaltiger Ergebnisse des Projektes und damit für die Dekarbonisierung des **Wohnbausektors**.
- Mit der erzeugten **Dynamik** gelang es deutlich vor Abschluss des Projektes und **wesentlich** früher als geplant den Betrieb der »Hauskunft« und der »Qualitätsplattform Sanierungspartner **Wien**« aufzunehmen.
- Teil dieser **Dynamik** war auch das Sounding Board aus unterstützenden Stakeholdern mit dem es gelungen ist sicherzustellen, dass RenoBooster den **Nerv der Zeit** und die richtigen strategischen Entscheidungen trifft und fest in der **wirtschaftlichen** sowie **sozialen** Realität verankert ist.
- RenoBooster hat ein tragfähiges **Akteurs-** und **Wissensnetzwerk** geschaffen, das unterschiedlichste **Akteur\*innen** vereint, die zielorientiert an einem gemeinsamen Strang ziehen. Dieses Netzwerk hat über das konkrete Projekt hinaus Bestand und weitere Kooperationen zeichnen sich bereits ab.
- RenoBooster initiierte und ermöglichte eine Reihe wichtiger kooperativer Forschungsprojekte, Marktstudien, Befragungen von Fokusgruppen, Feedbackschleifen aber auch Potentialanalysen, Rechtsgutachten und internationale Vergleichsstudien. Diese dienten nicht nur als Entscheidungsgrundlage für die Einrichtung der Hauskunft und die Gründung der »Qualitätsplattform Sanierungspartner **Wien**« sondern lieferten auch **wertvolle** Inputs in laufende Gesetzesveränderungen im **Wohnrecht** auf Bundesebene, deren **Wirkung** weit über **Wien** und den RenoBooster hinausreicht.
- Erkenntnisse und Ergebnisse von RenoBooster mündeten auch in Neuerungen wichtiger **Wiener** Instrumente und fanden, auf unterschiedlichen Ebenen, bereits Eingang in die **Wiener** Stadtpolitik und/oder werden umgesetzt. Zwei Beispiele dazu:
  - Die Förderung für die Erstellung eines gesamtheitlichen Sanierungskonzeptes entspringt dem RenoBooster Projekt und wird von der Hauskunft sowie von der Qualitätsplattform Sanierungspartner umgesetzt bzw. unterstützt.
  - Hauskunft und Qualitätsplattform Sanierungspartner **Wien** sind Teil der Sanierungsoffensive »**Wir SAN Wien**«. Außerdem wird die Hauskunft in der Smart Klima City **Wien** Rahmenstrategie als wichtiger Bestandteil der »**Raus aus Gas**« Mission gesehen.

Impulse und  
Erkenntnisse des  
RenoBooster-  
Projekts **reichen**  
**weit über Wien**  
**hinaus.**

## Ganzheitliche Sanierung des Gebäudestands

Die ganzheitliche Sanierung des Gebäudestands ist eine zentrale Herausforderung einer zukunfts- und klimafitten Stadt. Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors ist für alle Zielgruppen der Privateigentümer\*innen und Hausverwaltungen ein wichtiges Thema und wird in Zukunft noch wichtiger werden. Der Beratung und Vernetzung kommt neben den rein technischen Lösungen eine zentrale Rolle zu.

Mit der Schaffung der Hauskunft wurde nicht nur eine neue Stelle geschaffen, sondern auch in der Förderpolitik der Stadt Wien neue Wege betreten:

- ✦ Mit der Hauskunft wurde eine kostenlose und unabhängige Beratungsstelle geschaffen, die unabhängig der Inanspruchnahme einer (Investitions-)Förderung der Stadt Wien berät. Beratungen dieser Art werden in Zukunft zunehmend wichtiger.
- ✦ **»Förderung durch Beratung«:** Bisher wurden nur Investitionen gefördert (mit inkludierter Beratung). Die unabhängige und niederschwellige Beratung stellt eine neue Form der Förderung dar. Orientierung und Information sind auch in Zukunft von grundlegender Bedeutung, weil gerade am Beginn der Planungen ganzheitliche und zukunftsweisende Konzepte bedacht werden müssen. Damit stellt die Hauskunft ein wesentliches Angebot für private Sanierungswillige Gebäudebesitzer\*innen bereit.
- ➔ **»Förderung durch Vernetzung«:** Mit der Einrichtung der »Qualitätsplattform Sanierungspartner Wien« konnte ein wesentlicher angebotsseitiger Mehrwert geschaffen werden. Die Vernetzung kommt insbesondere auch den Anbieter\*innen von Dienstleistungen selbst zugute.
- ✦ Vernetzte Anbieter\*innen unterschiedlicher, untereinander abgestimmter Gewerke bieten in der Folge den sanierungswilligen Gebäudeeigentümer\*innen nachhaltige Dienstleistungen an.
- ➔ Eine Unterstützung der Hauskunft durch Spezialist\*innen und Expert\*innen für gewisse Fragestellungen hat sich bewährt (etwa Energieberater\*innen von DIE UMWELTBERTATUNG oder der Wien Energie).
- ➔ Wichtig ist auch eine gute Evidenzbasis für die Branche, besonders was die folgenden Fragen betrifft:
  - ✦ Was kommt in den nächsten Jahren auf uns zu? Wo liegen die Prioritäten mit denen die Dekarbonisierung vorangetrieben werden soll (»Wiener Wärme Kälte 2040« und Umsetzungsprogramm »Raus aus Gas« der Stadt Wien)?
  - ➔ Welche Kapazitäten hinsichtlich Personal, Fertigung etc. werden notwendig sein?
- ✦ Die geplanten gesetzlichen Neuerungen (Gesetzespaket rund um das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) u.a.) wird die Nachfrage für Beratung erhöhen.
- ✦ Im Kontext der aktuellen Entwicklungen um die russische Invasion in der Ukraine sind die steigenden Energiepreise nicht nur ein Antrieb, sondern auch eine soziale Herausforderung. Angesichts der akuten Preisentwicklung bei Energie fokussieren Haus- oder Wohnungseigentümer\*innen ihre Anstrengungen vielfach rein auf den Heizungstausch. Qualitätsplattform, umfassende Beratungen der Hauskunft sowie Schulungen etwa von Installateur\*innen tragen dazu bei, dass dabei die langfristigen Ziele der ganzheitlichen Sanierung nicht aus den Augen verloren werden.

## Eröffnung des neuen Geschäftslokals der Hauskunft, Stadiogasse 10

v.l.n.r.: wohnfonds\_wien-Geschäftsführer Gregor Puscher, Klimastadtrat Jürgen Czernohorsky, Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Hauskunft-Leiterin Nicole Büchl, die stellvertretende Hauskunft-Leiterin Alexandra Bauer und der stellvertretende Geschäftsführer des wohnfonds\_wien, Dieter Groschopf



## Wissensmanagement als Schlüssel im dynamischen Umfeld

Das Projekt RenoBooster hat nicht nur Organisationen geschaffen, sondern auch viel Wissen generiert, geprüft und verbreitet. Die Hauskunft und die Qualitätsplattform werden diesen Wissensschatz im direkten Kontakt zu Markt und Zielgruppen in Zukunft noch erweitern und vertiefen. Dieses Wissen wird auch nach Projektende gesichert, gut aufbereitet und zielgruppenadäquat verbreitet werden.

- Die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Vertreter\*innen der Stadt Wien bzw. des Magistrats der Stadt Wien (MA 20, MA 25, MA 50, wohnfonds\_wien, UIV) sowie privatwirtschaftlicher Einrichtungen (ÖVI, e7, 17&4) und Einrichtungen wie DIE UMWELTBRAUTUNG und dem Meinungsforschungsinstitut SORA hat sich als besonders wertvoll erwiesen. Gerade durch das Zusammenbringen verschiedener Expertisen und Perspektiven sind neue Lösungswege gelungen.
- Eine Verstärkung des Austausches einerseits zwischen den Projektpartner\*innen untereinander sowie andererseits mit den Mitgliedern des Sounding Boards wurde über den Projektzeitlauf erreicht und hat sich bereits jetzt als besonders wertvoll für alle Beteiligten erwiesen.
- Eine gute Verzahnung der Hauskunft mit den relevanten Stellen der Stadt Wien und Wiener Stadtwerken hat sich im Projekt bewährt, um aktuelle Themen und Fragestellungen in beide Richtungen zu transportieren. Die Plattform der genannten Stellen mit dem Arbeitstitel »Direkter Draht« wird weitergeführt.
- Während der Projektlaufzeit gab es positives Feedback vom Sounding Board zu den verschiedenen Fachveranstaltungen. Dort referierten Expert\*innen der Stadt Wien sowie auch anderer Bereiche zu aktuellen Themen wie z.B. Wärmepumpen, und beantworteten Fragen. Es ist vorgesehen ein ähnliches Format zu nutzen, um die Arbeit der Hauskunft zu begleiten. Ein beratendes Gremium bestehend aus Projektpartner\*innen, Sounding Board und Kooperationspartner\*innen soll folgende Aufgaben übernehmen: Input zur Weiterentwicklung der Servicestelle, Festlegung von (mittelfristigen) Strategien & Zielen, Unterstützung bei Kooperationen und Feedback zur laufenden Arbeit.



Das **ReNoBooster-Team** mit Mitgliedern des **Sounding Boards** und **Vizebürgermeisterin Kathrin Gössl**

## Ein Blick in die Zukunft der Hauskunft

Die Entwicklungen im Jahr 2022 haben das Tempo in allen Bestrebungen rasant erhöht und insbesondere den Druck auf die Heizungsumstellungen massiv erhöht. Eine der großen Herausforderungen für das Team der Berater\*innen der Hauskunft ist es deshalb, bei Dekarbonisierungsprojekten qualitätssicher einzugreifen, um möglichst ganzheitliche Sanierungen zu erzielen. Das Erneuerbare-Wärme-Gesetz und die zusammenhängenden Regelungen auf Landesebene werden weitere Voraussetzungen schaffen, um die Klimaneutralität 2040 zu erreichen. Das wird auch starke Auswirkungen auf die Arbeit der Hauskunft haben, wozu nun die Grundlagen geschaffen wurden.

## Ein Blick in die Zukunft der Qualitätsplattform

Die Qualitätsplattform ergänzt das Beratungs- und Förderungsangebot der Stadt und hat sich als beste Möglichkeit erwiesen, dem Wunsch nach einer zentralen Anlaufstelle im Sinne eines One-Stop-Shops zu entsprechen. Für Sanierungswillige wird die Qualitätsplattform zukünftig ein wachsendes Angebot an qualitativ hochwertigen Sanierungsbeispielen und Dienstleistungen zur qualitativ hochwertigen Planung und Umsetzung von Sanierungen aufbauen. Zukünftige Kernaufgaben der Qualitätsplattform wird deshalb der Aufbau von unterstützenden Maßnahmen sein (Weiterbildung, Kommunikation, Vernetzung, usw.). Ziel dabei ist, qualitativ hochwertige Sanierung von Gebäuden durch Planungsbüros und ausführende Unternehmen zu fördern.



»Das EU-Projekt RenoBooster war die richtige Entscheidung zur richtigen Zeit. Wien ist mit RenoBooster angetreten, mit einer neuen Anlaufstelle die Sanierungsrate im privaten Wohnhausbereich zu ›boosten‹ und diesem Bereich eine zusätzliche Dynamik zu verleihen und damit einen Beitrag zu den Klimazielen zu leisten.

Wien, das eine lange Tradition der gesamtheitlichen Sanierungsförderung hat, konnte mit RenoBooster dank der Zusammenarbeit zahlreicher Partner\*innen aus unterschiedlichsten Bereichen viel bewegen. Es sind diese Partnerschaften und diese Bereitschaft, ›out of the box‹ zu denken und handeln, die auch in Zukunft nachhaltige Ergebnisse erwarten lassen.«

**Stephan Hartmann**, Projektleiter

# Projektpartner\*innen



Unter der Leitung der Stadt Wien, Technische Stadterneuerung (MA 25) wirken zahlreiche weitere Abteilungen im Projekt mit (MA 20, Energieplanung, MA 50, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für Wohnungsrechtsangelegenheiten, MA 64, Rechtsangelegenheiten, MD, Exekutivgruppe für Bau und Technik, Bauforschung, Bauordnung, Technik, Normen).

Im Rahmen von RenoBooster war die Stadt Wien für die Projektkoordination und das Projektmanagement verantwortlich, und als Koordinatorin in den H2O2O-Verfahren und zwischen den verschiedenen Stakeholdern in Wien, einschließlich der politischen Ebene und der Entscheidungsfindung tätig.



Urban Innovation Vienna (UIV) ist Kompetenzzentrum und Impulsgeber für urbane Zukunftsthemen in Wien. Die Abteilung Klima und Energie unterstützt die Stadt Wien und ihre Unternehmen bei der Erreichung ihrer ambitionierten Energie- und Klimaschutzziele. Zudem erfüllt sie auch die Funktion einer regionalen Energieagentur und fungiert als Vernetzungsplattform mit externen Stakeholdern. Sie unterstützt die Stadt Wien bei der Entwicklung und Umsetzung der lokalen Energiepolitik und ist Impulsgeber für innovative Vorzeigeprojekte.

Im Projekt RenoBooster unterstützte UIV die Stadt Wien als Koordinator und hatte die Aufgabe, den Prozess zur Findung einer geeigneten Hub-Struktur zu steuern, unterstützte die Anpassung der Rahmenbedingungen, Zusammenarbeit und Kommunikation mit Stakeholdern und erste Schritte der Qualitätsplattform.



Der wohnfonds\_wien ist die zentrale Einrichtung der Stadt Wien, die einerseits die strategische Grundstücksbeschaffung sicherstellt und damit die Projektentwicklung und Qualitätssicherung im geförderten Wohnungsneubau gewährleistet und andererseits im Bereich der Stadterneuerung die geförderte Wohnungssanierung sowie die Blocksanierung sicherstellt.

Der wohnfonds\_wien koordiniert Bauträger\*innen, Wohnungseigentümer\*innen, Magistratsabteilungen und Dienstleistungszentren der Stadt Wien. Um eine hohe Qualität des sozialen Wohnbaus zu gewährleisten, ist der wohnfonds\_wien für die Durchführung von Bauträgerwettbewerben zuständig. Im Rahmen von RenoBooster entwickelte der wohnfonds\_wien das Konzept der zentralen Anlaufstelle und setzt die Pilotphase um. Zudem fungiert der wohnfonds\_wien als Träger\*in der Hauskunft.



DIE UMWELTBERATUNG ist eine spezialisierte Einrichtung der Wiener Volkshochschulen GmbH. Sie berät unabhängig und individuell in ökologischen Fragen und verfügt über 34 Jahre Erfahrung in der Beratung. Expertinnen und Experten geben konkrete Handlungsempfehlungen für einen gesunden und ökologischen Lebensstil sowie für nachhaltiges Wirtschaften.

DIE UMWELTBERATUNG brachte in RenoBooster ihre langjährigen Erfahrungen für Bewusstseinsbildung, Information und Beratung ein und zwar in der Pilotphase der Hauskunft ebenso wie bei Kommunikation und Dissemination.



# SORA

Das SORA-Institut wurde 1996 gegründet und ist eines der führenden privaten sozialwissenschaftlichen Institute in Europa. SORA steht für exzellentes methodisches Know-how sowohl im quantitativ-statistischen als auch im qualitativen Bereich und bietet das gesamte Spektrum der sozialwissenschaftlichen Forschungsmethoden an. Mit Rahmenseminaren zu Klimaschutz und Energie und der Erforschung von Einstellungen zu umwelt- und energiepolitischen Vorhaben und Planungsprojekten hat SORA seinen Forschungs- und Beratungsschwerpunkt Energie in den letzten Jahren kontinuierlich vertieft und ausgebaut.

Im Rahmen von RenoBooster hat SORA eine entscheidende Rolle bei der Bereitstellung von Daten und Auswertungen in der Analysephase eingenommen. SORA entwickelte professionelle und evidenzbasierte Kommunikationsaktivitäten mit Wohnungseigentümern oder -entwicklern. Dies geht einher mit einer Kommunikationsstrategie, die SORA mit den Partnern entwickelte.



e7 ist ein privates Forschungs- und Beratungsunternehmen, das in den Bereichen energieeffizientes Bauen und Sanieren, Energieeffizienzdienstleistungen und Energiewirtschaft tätig ist. Der Fokus von e7 liegt auf spezifischen Fragen und Herausforderungen im Zusammenhang mit Energieeffizienz, dem Einsatz von erneuerbaren Energien und Klimaschutz.

Für RenoBooster spielte e7 eine wichtige Rolle bei der Ermittlung von Fakten, dem Kennenlernen von verschiedenen (internationalen) Best Practice Beispielen und dem Austausch über Geschäftsmodelle und Finanzierung. Zudem brachte e7 seine langjährige Erfahrung im Bereich Renovierung und Energieeffizienz ein.



17&4 Organisationsberatung GmbH ist ein privates, unabhängiges Beratungsunternehmen für Nachhaltigkeit. Die Kernthemen sind nachhaltiges Bauen und Energie, Partizipation und angewandte Ökologie. 17&4 verfügt über langjährige Erfahrung in den Bereichen Beratung, berufliche Bildung, transdisziplinäre Forschung und Projektmanagement auf nationaler und internationaler Ebene. 17&4 hatte die Federführung beim Aufbau der Qualitätsplattform Sanierungspartner im Rahmen der »Entwicklung von Dienstleistungsmodulen und -paketen« und gab fachliche Inputs zu anderen Arbeitspaketen.



Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) ist mit seinen 500 Firmenmitgliedern die größte freiwillige und unabhängige Vereinigung von Bauträgern, Immobilienmaklern, Hausverwaltern und qualifizierten Sachverständigen.

Die Aktivitäten des Verbandes und der mit ihm verbundenen Unternehmen stehen im Zusammenhang mit Bildungs- und Redaktionsmaßnahmen oder einer einzigartigen Zertifizierungsstelle für Immobiliensachverständige. Direkte Unterstützung der Mitglieder in ihrem Tagesgeschäft sowie Netzwerk- und Informationsaktivitäten zwischen den Mitgliedern und vielen anderen Stakeholdern werden angeboten.

Im Rahmen von RenoBooster kam dem ÖVI eine wichtige Rolle bei der Einbindung von Stakeholdern in die Analysephase zu. Darüber hinaus war der Beitrag und die Unterstützung durch das Netzwerk des ÖVI für verschiedene Arbeitspakete relevant wie die Bewertung bestehender Dienstleistungen und die Kommunikation mit Gebäudeeigentümer\*innen.

# Rechtliche Grundlagen

## **BO für Wien**

Bauordnung für Wien (Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), StF: LGBl. Nr. 11/1930):

[www.jusline.at/gesetz/bo\\_fuer\\_wien](http://www.jusline.at/gesetz/bo_fuer_wien)

## **EAG**

Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz, Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen, RIS – Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 24.05.2022 ([bka.gv.at](http://bka.gv.at))

## **EStG**

Einkommenssteuergesetz, EStG, (Bundesgesetz vom 7. Juli 1988 über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), StF: BGBl. Nr. 400/1988 (NR: GP XVII RV 621 AB 673 S. 70. BR: 3534 AB 3547 S. 505.)),

[www.jusline.at/gesetz/estg](http://www.jusline.at/gesetz/estg)

## **EEffG**

Energieeffizienzgesetz (»Energieeffizienzgesetz-Neu« ist derzeit in Ausarbeitung),

<https://www.bmk.gv.at/themen/energie/effizienz/recht/effizienzgesetz.html>

## **EWG**

Erneuerbare WärmeGesetz (derzeit in Ausarbeitung)

## **KSG**

Klimaschutzgesetz, Bundesgesetz zur Einhaltung von Höchstmengen von Treibhausgasemissionen und zur Erarbeitung von wirksamen Maßnahmen zum Klimaschutz (Klimaschutzgesetz – KSG), RIS – Klimaschutzgesetz – Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 24.05.2022

([bka.gv.at](http://bka.gv.at))

## **MRG**

Mietrechtsgesetz (Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz – MRG), StF: BGBl. Nr. 520/1981 (NR: GP XV RV 425 AB 880 S. 90. BR: S. 415.))

[www.jusline.at/gesetz/mrg](http://www.jusline.at/gesetz/mrg)

## **OIB**

OIB RL 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

[www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien/2019/oib-richtlinie-6](http://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien/2019/oib-richtlinie-6)

## **RichtWG**

Richtwertgesetz (Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz – RichtWG), StF: BGBl. Nr. 800/1993 (NR: GP XVIII IA 579/A AB 1268 S. 134. BR: 4644 AB 4653 S. 575.))

[www.jusline.at/gesetz/richtwg](http://www.jusline.at/gesetz/richtwg)

## **UStG**

Umsatzsteuergesetz, UStG (Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994), StF: BGBl. Nr. 663/1994 idF BGBl. Nr. 819/1994 (DFB)

(NR: GP XVIII RV 1715 AB 1823 S. 172. BR: AB 4861 S. 589)

[www.jusline.at/gesetz/ustg](http://www.jusline.at/gesetz/ustg)

**WEG**

Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG) (Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz 2002 – WEG 2002), StF: BGBl. I Nr. 70/2002 idF BGBl. I Nr. 114/2002 (DFB) (NR: GP XXI RV 989 AB 1050 S. 97. BR: 6613 AB 6616 S. 686.))  
[www.jusline.at/gesetz/weg](http://www.jusline.at/gesetz/weg)

**WWFSG**

Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG) (Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989), StF: LGBl. Nr. 18/1989)  
[www.jusline.at/gesetz/wwfsg\\_1989](http://www.jusline.at/gesetz/wwfsg_1989)

**RS OGH 2017/11/20 5Ob74/17v**

(Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, [www.ogh.gv.at](http://www.ogh.gv.at))  
[www.jusline.at/entscheidung/548556](http://www.jusline.at/entscheidung/548556)

**Sonstige Gesetze und VO**

[www.wohnfonds.wien.at/website/article/nav/105](http://www.wohnfonds.wien.at/website/article/nav/105)

## Abkürzungen

<b>EFH</b>	Einfamilienhaus
<b>FW</b>	Fernwärme
<b>GBV</b>	Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
<b>GWB</b>	gemeinnützige Wohnbauträger
<b>KÖR</b>	Körperschaft öffentlichen Rechts
<b>MFH</b>	Mehrfamilienhaus
<b>NE</b>	Nutzungseinheit
<b>OSS</b>	One-Stop-Shop
<b>ZFH</b>	Zweifamilienhaus

## Weiterführende Quellen und Links

### **Regierungsübereinkommen 2020–2024**

[www.wien.gv.at/regierungsabkommen2020](http://www.wien.gv.at/regierungsabkommen2020)

### **Wiener Smart Klima City Strategie**

(Smart City Wien Rahmenstrategie 2019–2050) (SCWRS)

[smartcity.wien.gv.at/strategie](http://smartcity.wien.gv.at/strategie)

[smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/03/scwr\\_klima\\_2022\\_web-neu.pdf](http://smartcity.wien.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/2022/03/scwr_klima_2022_web-neu.pdf)

[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/foerdern/projekt-renobooster](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/foerdern/projekt-renobooster)

[www.hauskunft-wien.at](http://www.hauskunft-wien.at)

[www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien](http://www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien)

### **Link zum Sanierungshaus**

[www.hauskunft-wien.at/sanierungsmassnahmen](http://www.hauskunft-wien.at/sanierungsmassnahmen)

### **Link zum Förderportal**

[www.hauskunft-wien.at/foerderportal](http://www.hauskunft-wien.at/foerderportal)

### **Mustervorlage Sanierungskonzept**

<https://www.qualitätsplattform-sanierungspartner.wien/mustervorlagesanierungskonzept>

[wirsan.wien.gv.at](http://wirsan.wien.gv.at)

[wieneuplus.wien.gv.at](http://wieneuplus.wien.gv.at)

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

[www.gbstern.at](http://www.gbstern.at)

[www.urbaninnovation.at](http://www.urbaninnovation.at)

[www.e-sieben.at/de](http://www.e-sieben.at/de)

[www.17und4.at](http://www.17und4.at)

[www.sora.at](http://www.sora.at)

# Impressum

## **RenoBooster, Renovierung des privaten Wohnhausbestandes im Fokus**

Abschlussbericht des EU-Projektes RenoBooster the Smart Renovation Hub Vienna 2019-2022  
(Kurztitel: RenoBooster Abschlussbericht)

### **Herausgeber**

Stadt Wien, Technische Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1

### **Für den Herausgeber**

Stephan Hartmann, Projektleiter RenoBooster

### **Redaktion**

Bojan Schnabl (MA 50 / WBF), Helene Scheller (MA 25), Waltraud Schmid (UIV),  
Elisabeth Tangl (DIE UMWELTBERATUNG)

### **Mitarbeit bzw. Textbeiträge von / RenoBooster Projektteam (\*ehem.)**

Christof Aman (e7), Daniela Bachner (e7)\*, Doris Banner (DIE UMWELTBERATUNG), Alexandra Bauer (wfw), Nicole Büchl (wfw), Renate Cizl (wfw), Otto Eckl (MA 25), Johannes Fechner (17&4), Daniel Glaser (MA 50), Gerhard Gössinger (wfw), Felix Groth (MA 25), Stephan Hartmann (MA 25), Christoph Hofinger (SORA), Walter Hüttler (e7), Bernhard Jarolim (MDBD), Elisabeth Kölbel (wfw), Thomas Kreitmayr (MA 20), Berthold Lehner (wfw), Anna Lindorfer (UIV), Arthur Mannsbarth (MA 25), Christian-Otto Meier (ÖVI), Judith Neyer (UIV)\*, Florian Oberhuber (SORA), Wolfgang Pospischil (wfw), Anita Preissler (e7), Paul Ringler (SORA), Herbert Ritter (MA 20), Lucian Rosei (wfw), Karin Sammer (ÖVI), Johannes Selinger (17&4), Ronald Setznagel (17&4), Bojan Schnabl (MA 50), Helene Scheller (MA 25), Linda Schneider (MA 25), Brigitte Seidl-Brychta (DIE UMWELTBERATUNG)\*, Elisabeth Tangl (DIE UMWELTBERATUNG)

### **Layout**

SKIP TO LA. – Agentur für Kommunikation und Design

### **Druck**

druck.at, Leobersdorf

Gedruckt nach der Richtlinie »Druckerzeugnisse« des Österreichischen Umweltzeichens auf ökologischem Druckpapier.

### **Copyright**

Diese Publikation wurde von der Stadt Wien im Rahmen des RenoBooster Projekts erstellt und ist lizenziert unter einer Creative Common Attribution 4.0 International (CC BY-ND 4.0).

### **Rechtlicher Hinweis**

Der Inhalt gibt nicht unbedingt die Meinung der Europäischen Kommission wieder. Die Europäische Kommission ist auch nicht verantwortlich für die darin enthaltenen Informationen.

### **Danksagung**

Alle Partner\*innen dieses Projekts, private und öffentliche, waren entscheidend für den Erfolg. Deren Beiträge in Form von Wissen und Arbeit waren besonders wertvoll für die Erstellung dieses Berichts.

### **Kontakt**

[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/foerdern/projekt-renobooster](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/foerdern/projekt-renobooster)

Oktober 2022



Dieses Projekt wurde mit Mitteln des Forschungs- und Innovationsprogramms Horizon 2020 der Europäischen Union unter der Fördervereinbarung Nr. 847029 gefördert.



## **RenoBooster**

Renovierung des privaten  
Wohnhausbestandes  
im Fokus  
2019 – 2022

Abschlussbericht des EU-Projektes RenoBooster –  
The Smart Renovation Hub Vienna