

**F2300: Sanierung und Dekarbonisierung von 1990er Wohnbauten in NÖ – vom Pilotprojekt zur Skalierung**

**Einreicher:** Ing. Roland Windpassinger, Sabine Prerovsky; Wien Süd GmbH

**Kooperationen:** Dr. Wolfgang Amann, Dr. Alexis Mundt; IIBW (Forschungskoordination)  
Dr. Manuel Ziegler; sima consulting GmbH (Gebäudesimulation)

**Dauer:** 2023 bis 2026

## Projektabstract

Die politisch vorgegebenen Klimaziele, speziell die Wärmewende bis 2040 erfordert eine forcierte Dekarbonisierung von Wohnbauten, auch im gemeinnützigen Wohnbau. Großer Handlungsbedarf besteht bei der Sanierung der Gebäudehülle bei Bauten ab den 1980er Jahren und der Heizungsumstellung auf klimaneutrale Systeme. Auch wenn teilweise bereits Sanierungen durchgeführt wurden, entsprechen die thermische Kennwerte nicht mehr dem geforderten Stand. In NÖ liegen etwa 90.000 Miet- und 50.000 Eigentumswohnungen vor, die von GBV errichtet wurden. Von diesen sind nach Schätzungen etwa 40 % sanierungsbedürftig und werden noch fossil beheizt. Die Wien-Süd Gruppe hat mit fast 8.000 Wohnbauten in NÖ einen repräsentativen Anteil am Wohnbestand, deren Gebäudezustand und Energiebedarf bekannt sind.

Das Ziel des beantragten Projekts ist die zentrale Frage, wie typische Wohngebäude aus den 1980er Jahre energieeffizient und kostenbewusst saniert und dekarbonisiert werden können. Im Rahmen des Projekts werden Sanierungsprozesse bei drei Wohngebäuden des Antragstellers (Felixdorf 25 J, 37 WE, Gas-Zentralheizung; Enzersdorf 25 J, 16 WE, Gasthermen; Reisenberg; 30 J, 13 WE, Gasthermen) umgesetzt und wissenschaftlich begleitet.

Im Zuge der Arbeiten sind folgende Schwerpunkte vorgesehen:

- (Teil-)Sanierungskonzepte der Gebäudehülle für die Umstellung auf Niedertemperaturheizungen, Einsatz von Gebäudesimulation zur Abschätzung des notwendigen Sanierungsumfangs für die Umstellung auf Wärmepumpensysteme und ausreichenden thermischen Komfort.
- Bei allen Pilotvorhaben ist der Ausstieg aus fossilen Brennstoffen zwingend vorgesehen, allerdings ist die Beibehaltung des Wärmeverteilsystems wegen des großen Aufwands und der fehlenden Akzeptanz einer Umstellung auf Flächenheizungen vorgesehen.
- Begleitung der technischen Durchführung – Training der Haustechnik-PlanerInnen für kosten- und effektorientierte Konzepte.
- Soziale Begleitung der Sanierung – Information und Kooperation mit den BewohnerInnen, Bewusstseinsbildung und Identifikation mit den Maßnahmen zur Überwindung von Barrieren.
- Technisches Monitoring ca. ein Jahr nach Fertigstellung - Bewertung der wirtschaftlichen Machbarkeit, der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit.
- Soziales Monitoring während und nach der Sanierung – Erhebung der Zufriedenheit und der empfundenen Auswirkungen.
- Empfehlungen für die Bauträger und die Wohnpolitik zur raschen Umsetzung der Sanierung und Dekarbonisierung des Gebäudebestands.

Aus den Erkenntnissen des Projekts werden Aussagen erwartet, die im gesamten gemeinnützigen Sektor umgesetzt werden können. Sie sollen auch hilfreiche Informationen für die Ausrichtung der Sanierungsförderung für den gemeinnützigen Wohnbau in NÖ bringen.