

## Bauen & Sanieren - Dienstleistungsgebäude



### Die Idee

Eine Vielzahl von Gebäudeuntersuchungen und Marktanalysen zeigt, dass

- die Betriebskosten eines Gebäudes während des gesamten Lebenszyklus die Errichtungs- (und Sanierungskosten) zumeist bei weitem übersteigen (Energiekosten üblicherweise zwischen 40 und 60% der Betriebskosten);
- in Dienstleistungsgebäuden (Bürogebäude, Geschäftsobjekte, Schulen, Krankenhäuser u.ä.) beträchtliche rentable Energieeinsparpotentiale vorhanden sind (15-20% Kosteneinsparungen bei 3 bis 7 Jahren Amortisationszeit);
- ein beträchtlicher Anteil der Dienstleistungsgebäude bzw. der energietechnischen Anlagen in diesen Gebäuden sanierungsbedürftig ist;
- bei der Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen das wirtschaftlich optimale Maßnahmenpaket zumeist zu sehr hohen Einsparungen führt.

In der Praxis werden die Verbesserungsmöglichkeiten nur zu einem geringen Teil ausgeschöpft, da

- andere Investitionsprioritäten überwiegen und knappe Budgets entsprechend gelenkt werden;
- interne Kapazitäten und internes Know-how fehlt, um die Einsparpotentiale zu analysieren und umzusetzen;
- der Gebäudeeigentümer das Investitionsrisiko (unsichere Einsparungen) oft nicht tragen möchte.

### Das Programm

"Bauen & Sanieren Dienstleistungsgebäude" ist ein Programm, das vom Lebensministerium im Zusammenhang mit der Umsetzung der österreichischen Klimastrategie geschaffen wurde. Das Programm "Bauen & Sanieren Dienstleistungsgebäude" wird von der Österreichischen Energieagentur betreut.

"Bauen & Sanieren Dienstleistungsgebäude" zielt darauf ab, Dienstleistungsgebäude im privaten Eigentum thermisch-energetisch zu optimieren. Insbesondere sollen die wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen dabei umgesetzt werden.

Folgende Umsetzungsmodelle sollen verbreitet werden:

- **Bessere Planungen bei konventionellen Sanierungen** (gesamtheitliche Maßnahmenpakete, die neueste technische Entwicklungen berücksichtigen)
- **Einspar-Contracting** (Umsetzung von besonders rentablen Maßnahmen durch ein darauf spezialisiertes Contracting-Unternehmen („Energieeinsparspezialist“), das

### Impressum

„aus einer Hand“ Einsparpotenziale identifiziert, im Detail plant, umsetzt und den Einsparerfolg vertraglich garantiert. Auf Wunsch des Gebäudeeigentümers kümmert sich das Contracting-Unternehmen auch um die Vorfinanzierung der Maßnahmen und refinanziert die Maßnahmen ganz oder teilweise – je nach Umfang des Maßnahmenpakets - über einen bestimmten Zeitraum aus den garantierten Einsparungen

- **Garantiemodelle** bei Generalsanierungen (Elemente des Einspar-Contracting – insbesondere die Elemente des Generalunternehmers und der Einspargarantie – werden im Rahmen umfassender Sanierungsvorhaben eingesetzt und führen dort zu besseren Sanierungsqualitäten.

## Bestandteile des Programms

### Aufbau eines qualifizierten und unabhängigen Beraternetzwerks

Gebäudeverantwortlichen werden Österreichweit kompetente Sanierungsberater zur Seite stehen. Durch eine gezielte Ausbildungsschiene wird ein flächendeckendes Netzwerk von qualifizierten unabhängigen Beratern für thermisch-energetische Sanierungen aufgebaut. Der Sanierungsberater unterstützt den Gebäudeverantwortlichen bei

- der Identifizierung vorhandener Einsparpotenziale,
- der Auswahl und Konzeption des optimalen Sanierungsmodells,
- der Suche und Auswahl des geeigneten Unternehmens,
- der Einreichung um Fördermittel.

### Qualitätssteigerung

Durch die Unterstützung qualifizierter Sanierungsberater ist die hohe Qualität der Sanierung sichergestellt. Bestimmte Qualitätskriterien und die Wünsche des Gebäudeverantwortlichen werden bereits bei der Konzeption des Sanierungsmodells berücksichtigt.

### Umsetzung von Pilotprojekten

Repräsentative Pilotprojekte sollen die Durchführbarkeit und die Wirtschaftlichkeit von energetischen Sanierungen in der Praxis zeigen.

### Sensibilisierung von Gebäudeeigentümern gegenüber energetischen Sanierungen

Eine Reihe von Marketingmaßnahmen soll das Interesse von Gebäudeverantwortlichen an innovativen Sanierungsmodellen erhöhen und den Markt in Österreich in diese Richtung beleben.

## Impressum

## Zielgruppen

- Alten- und Pflegeheime
- Bürogebäude
- Handel
- Hotel- und Gastgewerbe
- Krankenhäuser
- Parkhäuser
- Schulen und Kindergärten
- Sporthallen und Schwimmbäder
- Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungszentren

## Impressum

---

Herausgeberin: Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency,  
Mariahilfer Straße 136, A-1150 Wien; Tel. +43 (1) 586 15 24, Fax +43 (1) 586 15 24 - 340;  
E-Mail: [office@energyagency.at](mailto:office@energyagency.at), Internet: <http://www.energyagency.at>