



Co-funded by
the European Union



RENOINVEST
sustainable renovation of buildings

“Zukunft sanieren statt Ziele begraben“

WORKSHOP - ERGEBNISSE

Datum: 09.07.2025

Ort: im Hinterhaus

Schottenfeldgasse 12, 1070 Wien

Nach den Impulsvortrag von Wolfgang Amann zum Regierungsprogramm 2025, der Vorstellung der Fallstudie „MeidlingerL“ durch Susanne Formanek und der Präsentation des Nationalen Aktionsplans und den acht ausgearbeiteten Maßnahmen, bildeten das Projektteam und die Teilnehmenden 4 Gruppen, um jeweils einen Themencuster zu diskutieren.

Die Folien zu den 3 Keynotes bzw. Präsentationen finden Sie auf unserer Homepage www.renowave.at zum Download.

Für alle vier Gruppen bzw. vorgestellte Themencuster wurde folgende Fragen/Punkte zur Diskussion gestellt:

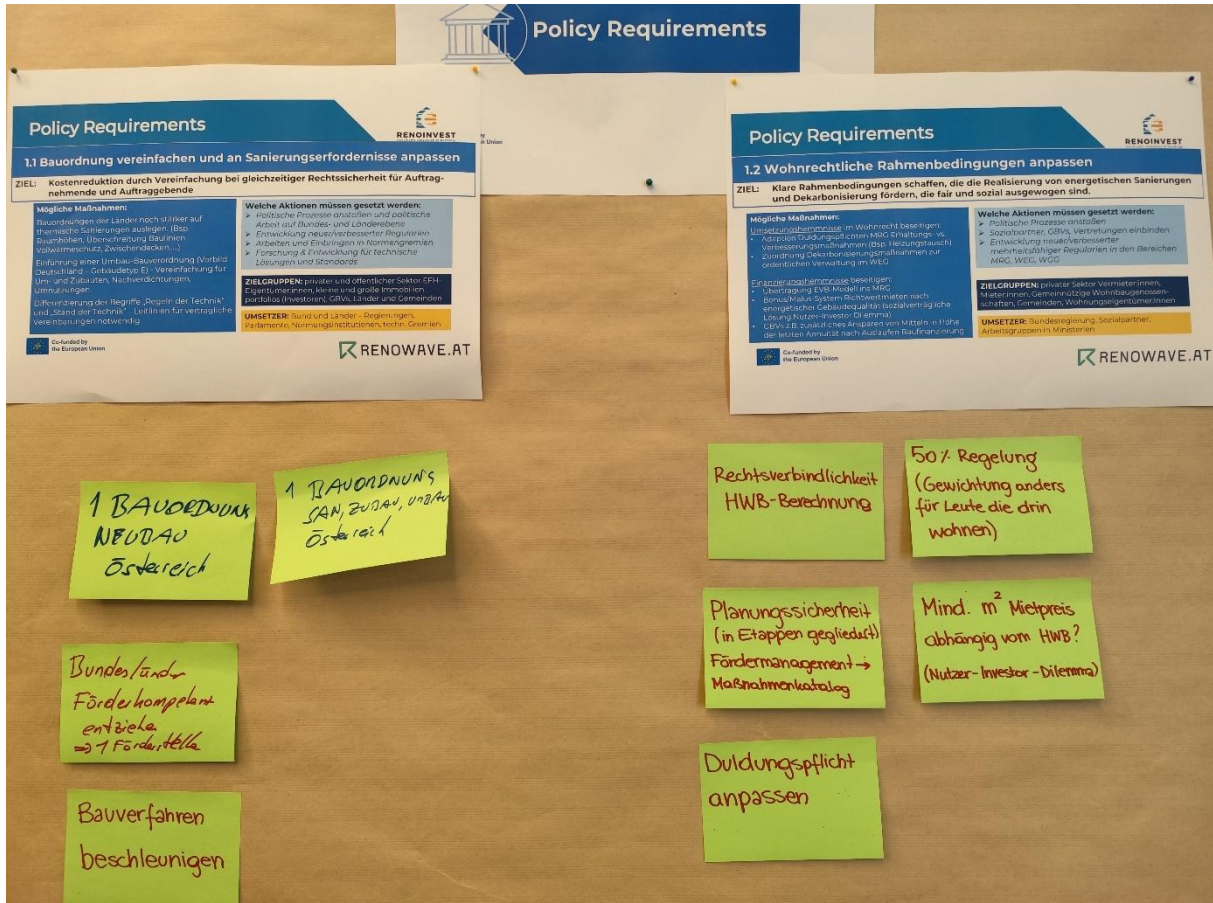
- Welche Maßnahmen braucht es noch?
- Vorschläge für
 - weitere konkrete Aktionen
 - weitere betroffene Zielgruppen und umsetzende Organisationen
- Zeithorizont für Umsetzungsmaßnahmen
- Monitoring der Maßnahmen in der Umsetzung

Der Zeithorizont für die Umsetzung der Maßnahmen bzw. die notwendigen Voraussetzungen für die weitere längerfristige Umsetzung wurde von den Teilnehmenden durchgehend auf die aktuelle Legislaturperiode bis spätestens 2029 angegeben. Zitat eines Teilnehmenden: „2030 ist es zu spät!“

GRUPPE 1 (Moderation: Wolfgang Amann)



Policy Requirements



Policy Requirements

1.1 Bauordnung vereinfachen und an Sanierungserfordernisse anpassen

ZIEL: Kostenreduktion durch Vereinfachung bei gleichzeitiger Rechtssicherheit für Auftragnehmer und Auftraggebende

Mögliche Maßnahmen:

- Bauordnungen der Länder noch stärker auf thermische Sanierungen auslegen (Bsp. Baumholzer, Überwindung Bauteile, Vermeidung von Zwangsmaßnahmen)
- Einführung einer Umbau-Sanierungsverordnung (Vorbild Deutschland - Gebäudetype E) - Vereinfachung für Um- und Zubau, Nachverordnungen, Ummünzungen
- Differenzierung der Begriffe „Reparatur der Technik“ und „Stand der Technik“ - Kriterien für verbindliche Vereinfachungen notwendig

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Politische Prozesse einleiten und politische Arbeit auf Bundes- und Länderebene
- Entwicklung neuer/verbesserter Regularien
- Arbeiten und Einbringen in Normengremien
- Forschung & Entwicklung für technische Lösungen und Standards

ZIELGRUPPEN: privater und öffentlicher Sektor (GfH, EigentümerInnen, kleine und große Immobilienparadien, Investoren, GfH, Länder und Gemeinden)

UMSETZER: Bund und Länder - Regierungen, Parlamente, Verwaltungsstrukturen, techn. Gremien

Co-funded by the European Union

RENOINVEST

1.2 Wohnrechtliche Rahmenbedingungen anpassen

ZIEL: Klare Rahmenbedingungen schaffen, die die Realisierung von energetischen Sanierungen und Dekarbonisierung fördern, die fair und sozial ausgewogen sind.

Mögliche Maßnahmen:

- Umsetzung von Vorgaben im Wohnrecht begünstigen
- Adaption von Vorgaben (z.B. MBO, Energieausweis, Verordnungen, etc.)
- Entwicklung neuer/verbesserter Regularien (z.B. Heizungsanlagen, Zuerkennung Dekarbonisierungsförderungen zur energetischen Verbesserung im WEG)
- Erleichterung von Anforderungen begünstigen
- Übertragung EWB-Modell ins MBO
- Übersicht über System Rahmenbedingungen nach energetischer Gebäudqualität (sozialvertragliche Lösung, Nutzer-Investor-Dilemma)
- Gefahr, z.B. sozialer Anreiz von Mitteln in Höhe der letzten Annuität nach Auslaufen der Finanzierung

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Politische Prozesse einleiten
- Sozialkompetenz, GfH, Verordnungen einbinden
- Entwicklung neuer/verbesserter Regularien in den Bereichen MBO, WEG, WEG

ZIELGRUPPEN: privater Sektor (VermieterInnen, MieterInnen, Gemeinnützige Wohnbauorganisationen, Kommunen, Wohnungsgenossenschaften)

UMSETZER: Bundesregierung, Sozialpartner, Arbeitsgruppen in Ministerien

Co-funded by the European Union

RENOINVEST

Handwritten sticky notes:

- 1 BAUORDNUNG NEUBAU Österreich
- 1 BAUORDNUNG SAN, ZUBAU, UMBAU Österreich
- Bund/Länder Förderkompetenz entwickeln -> 1 Förderstelle
- Bauverfahren beschleunigen
- Rechtsverbindlichkeit HWB-Berechnung
- 50% Regelung (Gewichtung anders für Leute die drin wohnen)
- Planungssicherheit (in Etappen gegliedert) Fördermanagement -> Maßnahmenkatalog
- Mind. m² Mietpreis abhängig vom HWB? (Nutzer-Investor-Dilemma)
- Duldungspflicht anpassen

1.1 Bauordnung vereinfachen und an Sanierungserfordernisse anpassen

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Vorschlägen die Bauordnungen und BautechnikVO der Bundesländer konkreter an thermische Sanierungen anzupassen, um die Bestandssanierung zu vereinfachen und eine Umbauverordnung nach Vorbild Deutschlands oder wie gerade in NÖ angedacht zu gestalten, kamen von den Teilnehmenden noch folgende Vorschläge für Maßnahmen:

- 1 Bauordnung für Neubau und 1 Bauordnung für Sanierung, Zubau, Umbau für ganz Österreich

- Bauverfahren für Sanierungen sollten vereinfacht und beschleunigt werden
- Die Förderkompetenz für Sanierungen sollte mehr zum Bund wandern, um nur mehr eine Förderstelle zu haben und damit die Förderabwicklung einfacher und effizienter zu gestalten

1.2 Wohnrechtliche Rahmenbedingungen anpassen

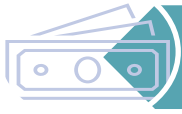
Die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich einerseits auf Umsetzungshemmnisse im Bereich der Duldungspflichten (MRG, WGG) und mehrheitliche Beschlussfassung bzw. Zuordnung zur ordentlichen Verwaltung (WEG).

Andererseits auf Finanzierungshemmnisse mit Vorschlägen zur Übertragung des EVB-Modells der Wohnungsgenossenschaften ins MRG oder auch eine Art Bonus-Malus-System bei Richtwertmieten wie auch im Regierungsprogramm angedacht.

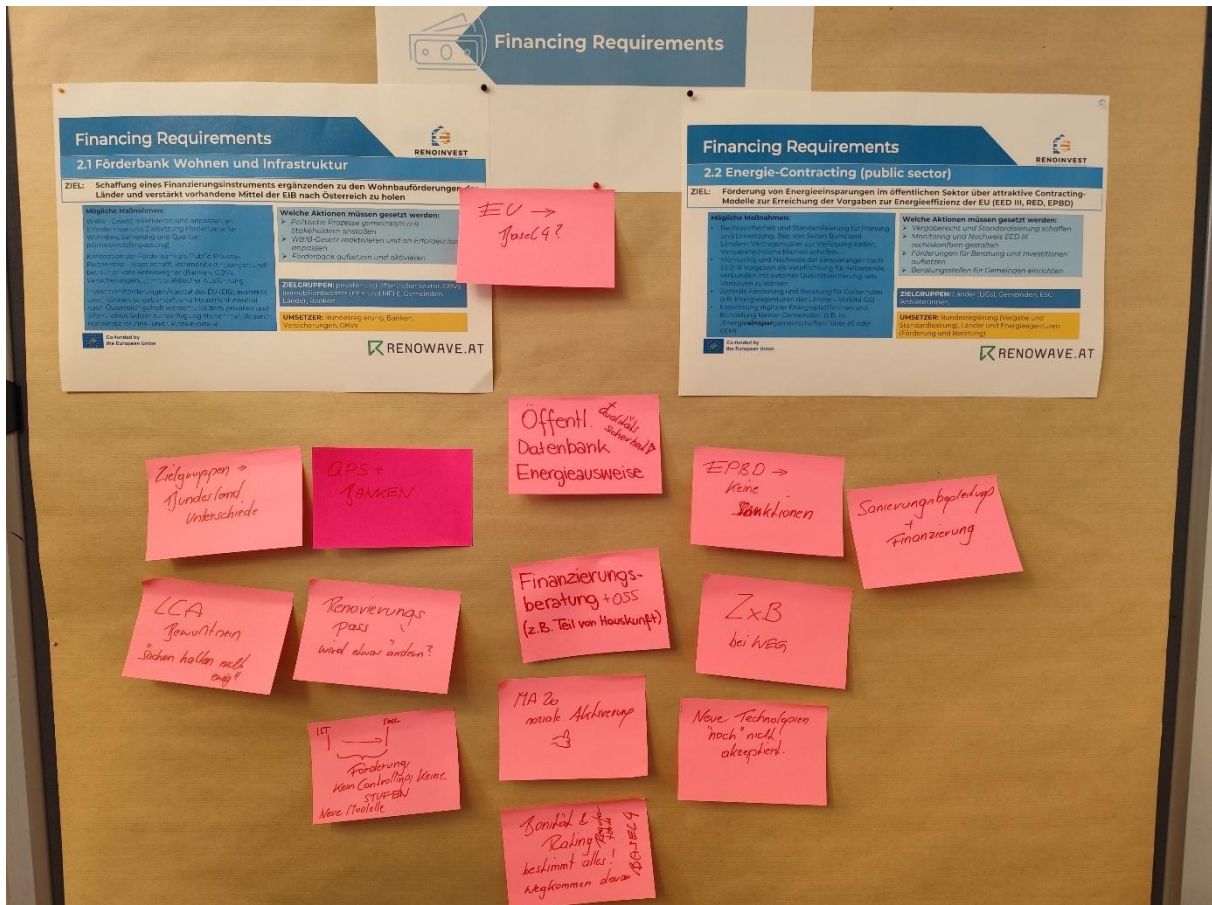
Dazu wurden noch folgende Vorschläge von den Teilnehmenden gemacht:

- Rechtsverbindlichkeit der Heizwärmebedarf – Berechnung
- Mindestmietpreis (bezogen auf m²) abhängig vom HWB (um Nutzer-Investor-Dilemma aufzulösen)
- 50 % Regelung im WEG – andere Gewichtung für Parteien die ihre Eigentumswohnungen auch wirklich als Hauptwohnsitz nutzen.
- Anpassung von Duldungspflichten im MRG und nicht nur durch OGH-Urteile (Rechtssicherheit!)
- Planungssicherheit für etappenweise Sanierungen schaffen – Fördermanagement, Genehmigungen für Maßnahmenkatalog

GRUPPE 2 (Moderation: Susanne Formanek)



Financing Requirements



2.1 Förderbank Wohnen und Infrastruktur

In Österreich existiert bereits ein Gesetz für eine Wohnbauinvestitionsbank (kurz: WBIB), dieses Gesetz ist derzeit aus mehreren Gründen sog. „totes“ Recht. Das Gesetz könnte (auch mit einfachen Mehrheiten) auf aktuelle Erfordernisse angepasst werden und als Förderbank für Wohnbau, thermische Sanierung und Quartierssanierung reaktiviert werden. Konzeption als Public-Private-Partnership mit dem Ziel vor allem auch europäische Förderungen und Mittel der EIB zentral abzuholen.

In der Gruppendiskussion wurden noch weitere Vorschläge und Ideen von den Teilnehmenden eingebracht:

- Es braucht auch Finanzierung/Förderung für Sanierungsbegleitung
- Bonität und Rating (Basel IV, KIM-VO) als bestimmender Faktor für Finanzierungen, Förderbank und Garantien könnten hier helfen
- Bundeslandunterschiede in Förderung damit ausgleichen
- Neue Finanzierungs- und Fördermodelle für stufenweise Sanierung (inkl. Controlling Maßnahmen)
- Wird bzw. kann der Renovierungspass etwas ändern?
- Förderbank mit regionalen OSS verbinden/vernetzen für Finanzierungsberatung (z.B. in Wien als Teil von Hauskunft)

2.2 Energie-Contracting (öffentlicher Sektor)

Vorgeschlagene Maßnahmen betreffen u.a. Rechtssicherheit und Standardisierung für Planung und Umsetzung, Zentrale Förderung und Beratung für Gemeinden sowie Monitoring und Nachweis der Einsparungen hinsichtlich EED III.

Gewünscht wurden noch folgende Ergänzungen:

- Datenbanken für Inventar und Energieausweise zentral und öffentlich (Transparenz, Vertrauen in Qualität, etc.)
- EED III und EPBD ohne Sanktionen bei Nichterfüllung? Wie damit umgehen?
- Problemstellung, dass neue Technologien oft noch nicht akzeptiert werden

GRUPPE 3 (Moderation: Christina Böckl)



Consumer Requirements

Nationale Aktionspläne

Consumer Requirements

Consumer Requirements

3.2 Förderung von Public-Private Partnerships (PPPs)

ZIEL: Förderung von Sanierungspartnerschaften zwischen Gemeinden und regionalen Stakeholdern (Wirtschaft, Banken, Bürgerinnen) für gemeinschaftlich genutzte Gebäude

Mögliche Maßnahmen:

- Ko-Finanzierungsmodelle für zentralisierte Ressourcen (Kapital, Know-how, Personal) anbieter und in Gegenseitigkeit (z.B. Energieeffizienz, Energieeffizienz, Energieeffizienz) erhalten
- **Stakeholder-Netzwerke** um Investitionen für Energieeffizienz zu erhalten
- **Anreize und Garantien**, die vom öffentlichen Sektor bereitgestellt werden, um Investitionsrisiken zu mindern
- **Gemeinschaftsunternehmen** (z.B. Gemeinden mit ÖPNV-Gesellschaften) für den Markt der Entwicklung energieeffizienter Infrastruktur in öffentlichen Gebäuden, Schulen oder Wohnhäusern

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Koordinierung und Integration der Aktivitäten (z.B. MOG mit ÖPNV - Gemeindefinanzierung)
- **Leistungen und Dienstleistungen** anbieten (z.B. für Kommunen)
- **Ko-Finanzierungsmodelle** anbieten (z.B. für Kommunen)

ZIELGRUPPEN: Gemeinden, ÖPNV, Energieeffizienz, Energieeffizienz, Energieeffizienz

UMSETZUNG: R. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5, 48.6, 48.7, 48.8, 48.9, 49.0, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 50.0, 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.7, 50.8, 50.9, 51.0, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8, 51.9, 52.0, 52.1, 52.2, 52.3, 52.4, 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.9, 53.0, 53.1, 53.2, 53.3, 53.4, 53.5, 53.6, 53.7, 53.8, 53.9, 54.0, 54.1, 54.2, 54.3, 54.4, 54.5, 54.6, 54.7, 54.8, 54.9, 55.0, 55.1, 55.2, 55.3, 55.4, 55.5, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9, 56.0, 56.1, 56.2, 56.3, 56.4, 56.5, 56.6, 56.7, 56.8, 56.9, 57.0, 57.1, 57.2, 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8, 57.9, 58.0, 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 58.5, 58.6, 58.7, 58.8, 58.9, 59.0, 59.1, 59.2, 59.3, 59.4, 59.5, 59.6, 59.7, 59.8, 59.9, 60.0, 60.1, 60.2, 60.3, 60.4, 60.5, 60.6, 60.7, 60.8, 60.9, 61.0, 61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8, 61.9, 62.0, 62.1, 62.2, 62.3, 62.4, 62.5, 62.6, 62.7, 62.8, 62.9, 63.0, 63.1, 63.2, 63.3, 63.4, 63.5, 63.6, 63.7, 63.8, 63.9, 64.0, 64.1, 64.2, 64.3, 64.4, 64.5, 64.6, 64.7, 64.8, 64.9, 65.0, 65.1, 65.2, 65.3, 65.4, 65.5, 65.6, 65.7, 65.8, 65.9, 66.0, 66.1, 66.2, 66.3, 66.4, 66.5, 66.6, 66.7, 66.8, 66.9, 67.0, 67.1, 67.2, 67.3, 67.4, 67.5, 67.6, 67.7, 67.8, 67.9, 68.0, 68.1, 68.2, 68.3, 68.4, 68.5, 68.6, 68.7, 68.8, 68.9, 69.0, 69.1, 69.2, 69.3, 69.4, 69.5, 69.6, 69.7, 69.8, 69.9, 70.0, 70.1, 70.2, 70.3, 70.4, 70.5, 70.6, 70.7, 70.8, 70.9, 71.0, 71.1, 71.2, 71.3, 71.4, 71.5, 71.6, 71.7, 71.8, 71.9, 72.0, 72.1, 72.2, 72.3, 72.4, 72.5, 72.6, 72.7, 72.8, 72.9, 73.0, 73.1, 73.2, 73.3, 73.4, 73.5, 73.6, 73.7, 73.8, 73.9, 74.0, 74.1, 74.2, 74.3, 74.4, 74.5, 74.6, 74.7, 74.8, 74.9, 75.0, 75.1, 75.2, 75.3, 75.4, 75.5, 75.6, 75.7, 75.8, 75.9, 76.0, 76.1, 76.2, 76.3, 76.4, 76.5, 76.6, 76.7, 76.8, 76.9, 77.0, 77.1, 77.2, 77.3, 77.4, 77.5, 77.6, 77.7, 77.8, 77.9, 78.0, 78.1, 78.2, 78.3, 78.4, 78.5, 78.6, 78.7, 78.8, 78.9, 79.0, 79.1, 79.2, 79.3, 79.4, 79.5, 79.6, 79.7, 79.8, 79.9, 80.0, 80.1, 80.2, 80.3, 80.4, 80.5, 80.6, 80.7, 80.8, 80.9, 81.0, 81.1, 81.2, 81.3, 81.4, 81.5, 81.6, 81.7, 81.8, 81.9, 82.0, 82.1, 82.2, 82.3, 82.4, 82.5, 82.6, 82.7, 82.8, 82.9, 83.0, 83.1, 83.2, 83.3, 83.4, 83.5, 83.6, 83.7, 83.8, 83.9, 84.0, 84.1, 84.2, 84.3, 84.4, 84.5, 84.6, 84.7, 84.8, 84.9, 85.0, 85.1, 85.2, 85.3, 85.4, 85.5, 85.6, 85.7, 85.8, 85.9, 86.0, 86.1, 86.2, 86.3, 86.4, 86.5, 86.6, 86.7, 86.8, 86.9, 87.0, 87.1, 87.2, 87.3, 87.4, 87.5, 87.6, 87.7, 87.8, 87.9, 88.0, 88.1, 88.2, 88.3, 88.4, 88.5, 88.6, 88.7, 88.8, 88.9, 89.0, 89.1, 89.2, 89.3, 89.4, 89.5, 89.6, 89.7, 89.8, 89.9, 90.0, 90.1, 90.2, 90.3, 90.4, 90.5, 90.6, 90.7, 90.8, 90.9, 91.0, 91.1, 91.2, 91.3, 91.4, 91.5, 91.6, 91.7, 91.8, 91.9, 92.0, 92.1, 92.2, 92.3, 92.4, 92.5, 92.6, 92.7, 92.8, 92.9, 93.0, 93.1, 93.2, 93.3, 93.4, 93.5, 93.6, 93.7, 93.8, 93.9, 94.0, 94.1, 94.2, 94.3, 94.4, 94.5, 94.6, 94.7, 94.8, 94.9, 95.0, 95.1, 95.2, 95.3, 95.4, 95.5, 95.6, 95.7, 95.8, 95.9, 96.0, 96.1, 96.2, 96.3, 96.4, 96.5, 96.6, 96.7, 96.8, 96.9, 97.0, 97.1, 97.2, 97.3, 97.4, 97.5, 97.6, 97.7, 97.8, 97.9, 98.0, 98.1, 98.2, 98.3, 98.4, 98.5, 98.6, 98.7, 98.8, 98.9, 99.0, 99.1, 99.2, 99.3, 99.4, 99.5, 99.6, 99.7, 99.8, 99.9, 100.0, 100.1, 100.2, 100.3, 100.4, 100.5, 100.6, 100.7, 100.8, 100.9, 101.0, 101.1, 101.2, 101.3, 101.4, 101.5, 101.6, 101.7, 101.8, 101.9, 102.0, 102.1, 102.2, 102.3, 102.4, 102.5, 102.6, 102.7, 102.8, 102.9, 103.0, 103.1, 103.2, 103.3, 103.4, 103.5, 103.6, 103.7, 103.8, 103.9, 104.0, 104.1, 104.2, 104.3, 104.4, 104.5, 104.6, 104.7, 104.8, 104.9, 105.0, 105.1, 105.2, 105.3, 105.4, 105.5, 105.6, 105.7, 105.8, 105.9, 106.0, 106.1, 106.2, 106.3, 106.4, 106.5, 106.6, 106.7, 106.8, 106.9, 107.0, 107.1, 107.2, 107.3, 107.4, 107.5, 107.6, 107.7, 107.8, 107.9, 108.0, 108.1, 108.2, 108.3, 108.4, 108.5, 108.6, 108.7, 108.8, 108.9, 109.0, 109.1, 109.2, 109.3, 109.4, 109.5, 109.6, 109.7, 109.8, 109.9, 110.0, 110.1, 110.2, 110.3, 110.4, 110.5, 110.6, 110.7, 110.8, 110.9, 111.0, 111.1, 111.2, 111.3, 111.4, 111.5, 111.6, 111.7, 111.8, 111.9, 112.0, 112.1, 112.2, 112.3, 112.4, 112.5, 112.6, 112.7, 112.8, 112.9, 113.0, 113.1, 113.2, 113.3, 113.4, 113.5, 113.6, 113.7, 113.8, 113.9, 114.0, 114.1, 114.2, 114.3, 114.4, 114.5, 114.6, 114.7, 114.8, 114.9, 115.0, 115.1, 115.2, 115.3, 115.4, 115.5, 115.6, 115.7, 115.8, 115.9, 116.0, 116.1, 116.2, 116.3, 116.4, 116.5, 116.6, 116.7, 116.8, 116.9, 117.0, 117.1, 117.2, 117.3, 117.4, 117.5, 117.6, 117.7, 117.8, 117.9, 118.0, 118.1, 118.2, 118.3, 118.4, 118.5, 118.6, 118.7, 118.8, 118.9, 119.0, 119.1, 119.2, 119.3, 119.4, 119.5, 119.6, 119.7, 119.8, 119.9, 120.0, 120.1, 120.2, 120.3, 120.4, 120.5, 120.6, 120.7, 120.8, 120.9, 121.0, 121.1, 121.2, 121.3, 121.4, 121.5, 121.6, 121.7, 121.8, 121.9, 122.0, 122.1, 122.2, 122.3, 122.4, 122.5, 122.6, 122.7, 122.8, 122.9, 123.0, 123.1, 123.2, 123.3, 123.4, 123.5, 123.6, 123.7, 123.8, 123.9, 124.0, 124.1, 124.2, 124.3, 124.4, 124.5, 124.6, 124.7, 124.8, 124.9, 125.0, 125.1, 125.2, 125.3, 125.4, 125.5, 125.6, 125.7, 125.8, 125.9, 126.0, 126.1, 126.2, 126.3, 126.4, 126.5, 126.6, 126.7, 126.8, 126.9, 127.0, 127.1, 127.2, 127.3, 127.4, 127.5, 127.6, 127.7, 127.8, 127.9, 128.0, 128.1, 128.2, 128.3, 128.4, 128.5, 128.6, 128.7, 128.8, 128.9, 129.0, 129.1, 129.2, 129.3, 129.4, 129.5, 129.6, 129.7, 129.8, 129.9, 130.0, 130.1, 130.2, 130.3, 130.4, 130.5, 130.6, 130.7, 130.8, 130.9, 131.0, 131.1, 131.2, 131.3, 131.4, 131.5, 131.6, 131.7, 131.8, 131.9, 132.0, 132.1, 132.2, 132.3, 132.4, 132.5, 132.6, 132.7, 132.8, 132.9, 133.0, 133.1, 133.2, 133.3, 133.4, 133.5, 133.6, 133.7, 133.8, 133.9, 134.0, 134.1, 134.2, 134.3, 134.4, 134.5, 134.6, 134.7, 134.8, 134.9, 135.0, 135.1, 135.2, 135.3, 135.4, 135.5, 135.6, 135.7, 135.8, 135.9, 136.0, 136.1, 136.2, 136.3, 136.4, 136.5, 136.6, 136.7, 136.8, 136.9, 137.0, 137.1, 137.2, 137.3, 137.4, 137.5, 137.6, 137.7, 137.8, 137.9, 138.0, 138.1, 138.2, 138.3, 138.4, 138.5, 138.6, 138.7, 138.8, 138.9, 139.0, 139.1, 139.2, 139.3, 139.4, 139.5, 139.6, 139.7, 139.8, 139.9, 140.0, 140.1, 140.2, 140.3, 140.4, 140.5, 140.6, 140.7, 140.8, 140.9, 141.0, 141.1, 141.2, 141.3, 141.4, 141.5, 141.6, 141.7, 141.8, 141.9, 142.0, 142.1, 142.2, 142.3, 142.4, 142.5, 142.6, 142.7, 142.8, 142.9, 143.0, 143.1, 143.2, 143.3, 143.4, 143.5, 143.6, 143.7, 143.8, 143.9, 144.0, 144.1, 144.2, 144.3, 144.4, 144.5, 144.6, 144.7, 144.8, 144.9, 145.0, 145.1, 145.2, 145.3, 145.4, 145.5, 145.6, 145.7, 145.8, 145.9, 146.0, 146.1, 146.2, 146.3, 146.4, 146.5, 146.6, 146.7, 146.8, 146.9, 147.0, 147.1, 147.2, 147.3, 147.4, 147.5, 147.6, 147.7, 147.8, 147.9, 148.0, 148.1, 148.2, 148.3, 148.4, 148.5, 148.6, 148.7, 148.8, 148.9, 149.0, 149.1, 149.2, 149.3, 149.4, 149.5, 149.6, 149.7, 149.8, 149.9, 150.0, 150.1, 150.2, 150.3, 150.4, 150.5, 150.6, 150.7, 150.8, 150.9, 151.0, 151.1, 151.2, 151.3, 151.4, 151.5, 151.6, 151.7, 151.8, 151.9, 152.0, 152.1, 152.2, 152.3, 152.4, 152.5, 152.6, 152.7, 152.8, 152.9, 153.0, 153.1, 153.2, 153.3, 153.4, 153.5, 153.6, 153.7, 153.8, 153.9, 154.0, 154.1, 154.2, 154.3, 154.4, 154.5, 154.6, 154.7, 154.8, 154.9, 155.0, 155.1, 155.2, 155.3, 155.4, 155.5, 155.6, 155.7, 155.8, 155.9, 156.0, 156.1, 156.2, 156.3, 156.4, 156.5, 156.6, 156.7, 156.8, 156.9, 157.0, 157.1, 157.2, 157.3, 157.4, 157.5, 157.6, 157.7, 157.8, 157.9, 158.0, 158.1, 158.2, 158.3, 158.4, 158.5, 158.6, 158.7, 158.8, 158.9, 159.0, 159.1, 159.2, 159.3, 159.4, 159.5, 159.6, 159.7, 159.8, 159.9, 160.0, 160.1, 160.2, 160.3, 160.4, 160.5, 160.6, 160.7, 160.8, 160.9, 161.0, 161.1, 161.2, 161.3, 161.4, 161.5, 161.6, 161.7, 161.8, 161.9, 162.0, 162.1, 162.2, 162.3, 162.4, 162.5, 162.6, 162.7, 162.8, 162.9, 163.0, 163.1, 163.2, 163.3, 163.4, 163.5, 163.6, 163.7, 163.8, 163.9, 164.0, 164.1, 164.2, 164.3, 164.4, 164.5, 164.6, 164.7, 164.8, 164.9, 165.0, 165.1, 165.2, 165.3, 165.4, 165.5, 165.6, 165.7, 165.8, 165.9, 166.0, 166.1, 166.2, 166.3, 166.4, 166.5, 166.6, 166.7, 166.8, 166.9, 167.0, 167.1, 167.2, 167.3, 167.4, 167.5, 167.6, 167.7, 167.8, 167.9, 168.0, 168.1, 168.2, 168.3, 168.4, 168.5, 168.6, 168.7, 168.8, 168.9, 169.0, 169.1, 169.2, 169.3, 169.4, 169.5, 169.6, 169.7, 169.8, 169.9, 170.0, 170.1, 170.2, 170.3, 170.4, 170.5, 170.6, 170.7, 170.8, 170.9, 171.0, 171.1, 171.2, 171.3, 171.4, 171.5, 171.6, 171.7, 171.8, 171.9, 172.0, 172.1, 172.2, 172.3, 172.4, 172.5, 172.6, 172.7, 172.8, 172.9, 173.0, 173.1, 173.2, 173.3, 173.4, 173.5, 173.6, 173.7, 173.8, 173.9, 174.0, 174.1, 174.2, 174.3, 174.4, 174.5, 174.6, 174.7, 174.8, 174.9, 175.0, 175.1, 175.2, 175.3, 175.4, 175.5, 175.6, 175.7, 175.8, 175.9, 176.0, 176.1, 176.2, 176.3, 176.4, 176.5, 176.6, 176.7, 176.8, 176.9, 177.0, 177.1, 177.2, 177.3, 177.4, 177.5, 177.6, 177.7, 177.8, 177.9, 178.0, 178.1, 178.2, 178.3, 178.4, 178.5, 178.6, 178.7, 178.8, 178.9, 179.0, 179.1, 179.2, 179.3, 179.4, 179.5, 179.6, 179.7, 179.8, 179.9, 180.0, 180.1, 180.2, 180.3, 180.4, 180.5, 180.6, 180.7, 180.8, 180.9, 181.0, 181.1, 181.2, 181.3, 181.4, 181.5, 181.6, 181.7, 181.8, 181.9, 182.0, 182.1, 182.2, 182.3, 182.4, 182.5, 182.6, 182.

- Digitale Plattformen sollten besser genutzt und integriert werden (Bsp. KI Chatbots speziell für Sanierung und Finanzierung)
- OSS auch als Wissensvermittler nutzen (z.B. für Hausverwaltungen)
- Es braucht eine unabhängige Sanierungsbegleitung für die Bauherren (die mit Rat und Tat zur Seite steht als Bindeglied zu Planung und Ausführung)
- Aus Sicht der Zinshausbesitzer ist eine gute und vorausschauende Planung notwendig, aber teuer. Beratung auch für Risikoanalyse und Innovationen wünschenswert

3.2 Förderung von Public-Private Partnerships (PPPs)

Ko-Finanzierungsmodelle, bei denen private Investoren Kapital zu öffentlichen Renovierungsprojekten beitragen und im Gegenzug langfristige Renditen (z.B. Energieeinsparungen oder Dienstleistungsverträge) erhalten.

Risikoteilungsmechanismen, um Investitionen für private Partner attraktiver zu machen.

Anreize und Garantien, die vom öffentlichen Sektor bereitgestellt werden, um Investitionsbarrieren zu reduzieren.

Gemeinschaftsunternehmen (z.B. Gemeinden mit GBVs oder Gemeinden mit Bürger:innen) zur Entwicklung energieeffizienter Infrastruktur in öffentlichen Gebäuden, Schulen oder Wohnhäusern.

- Digitale Plattformen zur Förderung von PPPs nutzen
- Simulationstools für Lebenszykluskosten bereitstellen, um möglichen Investoren Return of Investment anzeigen zu können

Awareness & Knowledge Transfer Requirements



- Regionale One-Stop-Shops schaffen/ausbauen
- Förderung von Sanierungsbegleitung (eine kompetente Ansprech-/Begleitperson von Anfang bis zum Abschluss der Sanierung, Bsp Sanierungslotsen Vbg.)
- Banken als erste Anlaufstelle (im Hintergrund über Netzwerke Beratungspool) – ELENA Programm nutzen für internen Aufbau Expertise
- Eigene Beratungsangebote für ältere Zielgruppen gestalten – „Sanieren für die nächsten Generationen“ – Generationenkredit!

9

- Knotenpunkte schaffen für Infos – Beratung auch für Professionisten
- Hausverwaltungen sollten Vorreiter werden (verstärkte Ausbildung), bei WEGs braucht man psycholog. Vorgehensweise
- Hausverwaltungen in beratender Rolle ins Boot holen
- Tools von Banken nutzen (Bsp. ERSTE BANK in Planung)
- Förderlandschaft zu komplex („steigt keiner mehr durch“) – um in das Thema reinzukommen sind Hausverwaltungen wichtig

4.2 Sanierungsfahrpläne und Renovierungspass

Die vorgeschlagenen Maßnahmen beinhalten:

- Bewusstseinsbildung und Weiterbildung für Gebäudeeigentümer:innen (Portfolios, MFH, EFH) wie Renovierungspass für zukünftige Sanierungen zu Transparenz und Planungssicherheit beiträgt und auch die Finanzierungsplanung erleichtert.
- Finanzielle Anreize für Erstellung von Renovierungspässen schaffen (Bund, Wohnbauförderung Länder, Finanzinstitute)
- Renovierungspässe benutzerfreundlich und leicht verständlich gestalten – „Sanierungsfahrplan“
- Renovierungspass für stufenweise Sanierung – Finanzierungs- und Fördermodelle dazu anbieten

Weitere Vorschläge/Ideen der Teilnehmenden:

- Sanierungsstand sollte in die Bewertung hineinspielen
- Garantie staatlicher Förderungen für Sanierungsfahrplan (20 Jahre)
- Hydraulischer Abgleich für Energieeffizienz – Professionisten müssen geschult werden
- Eine logische Abfolge der Sanierungsschritte von der technischen Seite ist wichtig (z.B. bezogen auf Baustellenkosten, Vermeidung von Lock-In Effekten, etc.)