



RENOINVEST

sustainable renovation of buildings

Roundtables enhancing smart investments in
sustainable renovation of buildings

Zukunft sanieren statt Ziele begraben

„Nationale Aktionspläne“

Renowave.at
Christina Böckl
Date: 09.07.2025



Co-funded by
the European Union

- Stand EU-Life Projekt RENOINVEST
- Nationale Aktionspläne
 - Hintergrund und Zielsetzung
 - Struktur und Aufbau
- Übersicht 4 Themencluster
- Konkrete Vorschläge für Maßnahmen

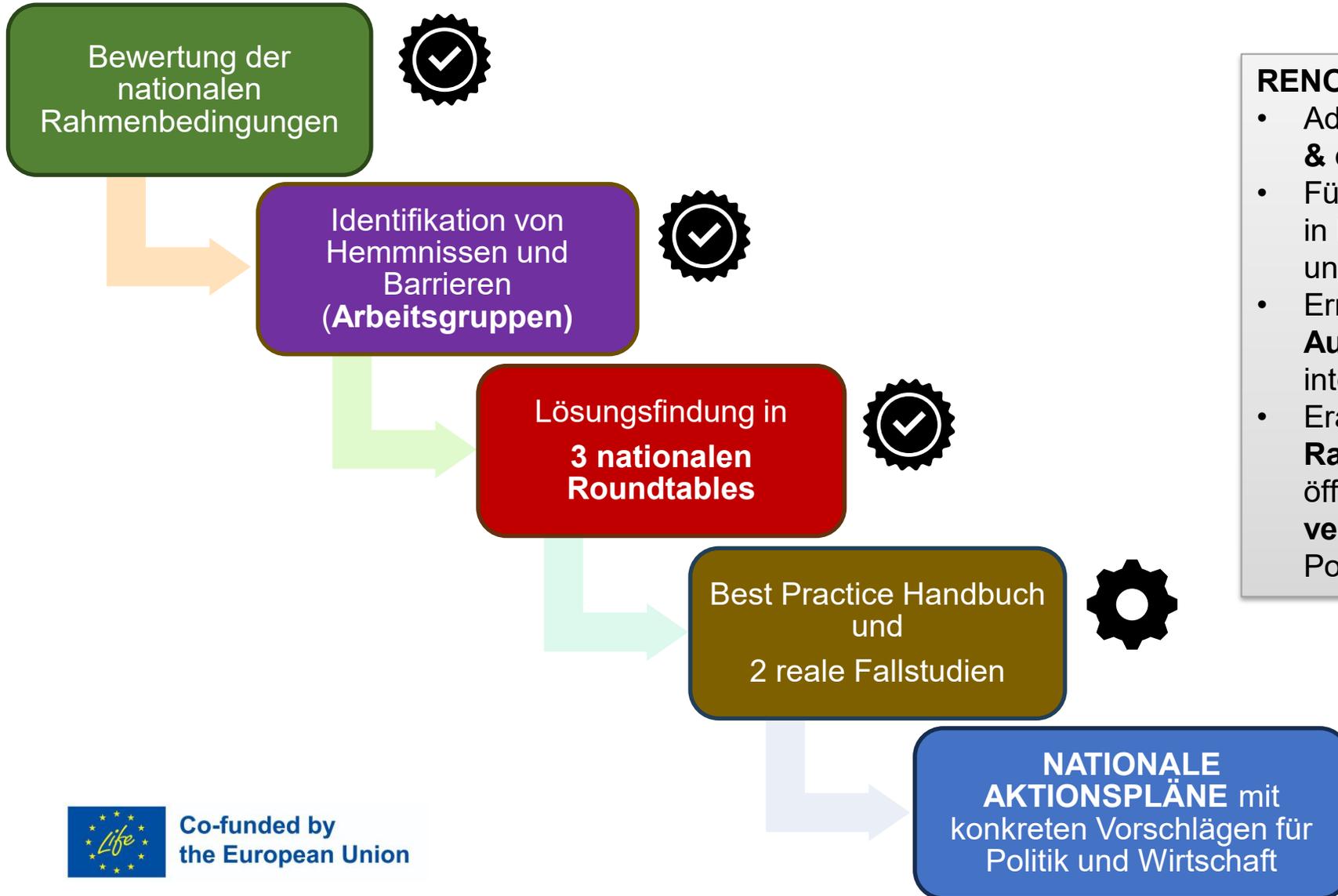


Projekteckdaten

- Projektlaufzeit:
10/2023 – 03/2026
- Fördergeber:
EU-LIFE-CET22
- Partnerländer:
Ungarn, Slowenien



Zielsetzung: BESTAND+FINANZIERUNG



RENOINVEST

- Adressiert den **privaten** Wohnbausektor & den **öffentlichen Sektor**.
- Führt einen breiten **Stakeholderdialog** in Form von nationalen runden Tischen und offenen Arbeitsgruppen.
- Ermöglicht den **länderübergreifenden Austausch** und Vernetzung durch internationale Roundtables.
- Erarbeitet konkrete Vorschläge die **Rahmenbedingungen für private und öffentliche Investitionen zu verbessern** (Aktionspläne & Politikvorschläge).

HINTERGRUND und ZIELSETZUNG:

- Finanzierungen für energetische Gebäudesanierungen zu erleichtern – Barrieren und Hemmnisse abbauen
- Ziel – Vorschläge für Politik, Finanz und Wirtschaft zu erarbeiten, um Finanzierung und Wirtschaftlichkeit von Sanierungen zu fördern
- Zeithorizont für Umsetzung der meisten „Actions“ von 2026 – 2030

Für jedes Land (AT, HU, SLO) eigener nationaler Aktionsplan, aber auch ein gemeinsames Dokument für Wissens- und Ideenaustausch

STRUKTUR und AUFBAU:

- ✓ Ausgangslage / Problemstellung / Ziele identifiziert
- ✓ Stakeholdermapping
- ✓ 4 Themencluster erstellt
- ✓ Einzelne Maßnahmen dazu erarbeitet (Stakeholdereinbindung in Arbeitsgruppen und Roundtables)
- ✓ Regierungsprogramm 2025 – 2029 einbezogen
- **HEUTE: Feedback zu ersten konkreten Maßnahmenvorschlägen**

Übersicht Themencluster



Policy Requirements



Financing Requirements



Consumer Requirements



Awareness & Knowledge Transfer
Requirements



Co-funded by
the European Union



Policy Requirements



Co-funded by
the European Union

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. Raumhöhen, Überschreitung Baulinien Vollwärmeschutz, Zwischendecken,...)

Einführung einer Umbau-Bauverordnung (Vorbild Deutschland – Gebäudetyp E) - Vereinfachung für Um- und Zubauten, Nachverdichtungen, Umnutzungen

Differenzierung der Begriffe „Regeln der Technik“ und „Stand der Technik“ – Leitlinien für vertragliche Vereinbarungen notwendig

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- *Politische Prozesse anstoßen 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 EFH-Eigentümer:innen, kleine und große Immobilienportfolios (Investoren), GBVs, Länder und Gemeinden

UMSETZER: Bund und Länder – Regierungen, Parlamente, Normungsinstitutionen, techn. Gremien



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:

Umsetzungshemmnisse im Wohnrecht beseitigen:

- Adaption Duldungspflichten MRG Erhaltungs- vs. Verbesserungsmaßnahmen (Bsp. Heizungstausch)
- Zuordnung Dekarbonisierungsmaßnahmen zur ordentlichen Verwaltung im WEG

Finanzierungshemmnisse beseitigen:

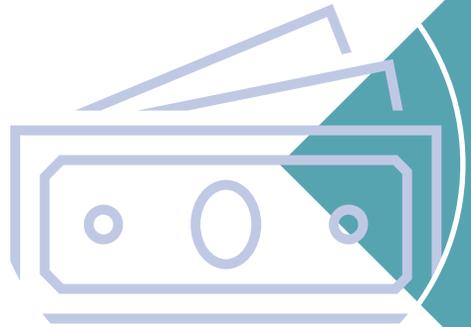
- Übertragung EVB-Modell ins MRG
- Bonus/Malus-System Richtwertmieten nach energetischer Gebäudequalität (sozialverträgliche Lösung Nutzer-Investor Dilemma)
- GBVs z.B. zusätzliches Ansparen von Mitteln in Höhe der letzten Annuität nach Auslaufen Baufinanzierung

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- *Politische Prozesse anstoßen*
- *Sozialpartner, GBVs, Vertretungen einbinden*
- *Entwicklung neuer/verbesserter mehrheitsfähiger Regularien in den Bereichen MRG, WEG, WGG*

ZIELGRUPPEN: privater Sektor Vermieter:innen, Mieter:innen, Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, Gemeinden, Wohnungseigentümer:innen

UMSETZER: Bundesregierung, Sozialpartner, Arbeitsgruppen in Ministerien



Financing Requirements

Financing Requirements

2.1 Förderbank Wohnen und Infrastruktur

ZIEL: Schaffung eines Finanzierungsinstrumentes ergänzenden zu den Wohnbauförderungen der Länder und verstärkt vorhandene Mittel der EIB nach Österreich zu holen

Mögliche Maßnahmen:

WBIB – Gesetz reaktivieren und anpassen an Erfordernisse und Zielsetzung Förderbank für Wohnbau, Sanierung und Quartier (Klimawandelanpassung)

Konzeption der Förderbank als Public-Private-Partnership – Staat schafft Rahmenbedingungen und betraut private Anteilseigner (Banken, GBVs, Versicherungen,...) mit praktischer Ausführung

Investitionsförderungen/Kapital der EU (EIB, InvestEU, usw.) können so gebündelt und Maastricht-neutral nach Österreich geholt werden und dem privaten und öffentlichen Sektor zur Verfügung stehen inkl. dadurch realisierbarer Zins- und Laufzeitvorteile

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- *Politische Prozesse gemeinsam mit Stakeholdern anstoßen*
- *WBIB-Gesetz reaktivieren und an Erfordernisse anpassen*
- *Förderbank aufsetzen und aktivieren*

ZIELGRUPPEN: privater und öffentlicher Sektor, GBVs, Immobilienbesitzer (EFH und MFH), Gemeinden, Länder, Banken

UMSETZER: Bundesregierung, Banken, Versicherungen, GBVs

Financing Requirements

2.2 Energie-Contracting (public sector)

ZIEL: Förderung von Energieeinsparungen im öffentlichen Sektor über attraktive Contracting-Modelle zur Erreichung der Vorgaben zur Energieeffizienz der EU (EED III, RED, EPBD)

Mögliche Maßnahmen:

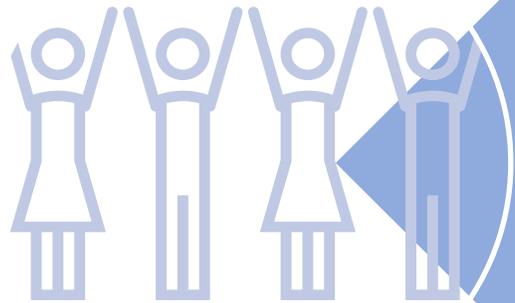
- Rechtssicherheit und Standardisierung für Planung und Umsetzung. Bsp. von Seiten Bund und Ländern: Vertragsmuster zur Verfügung stellen, Vergaberechtliche Klarheit schaffen, ...
- Monitoring und Nachweis der Einsparungen nach EED III Vorgaben als Verpflichtung für Anbietende, verbunden mit externer Qualitätssicherung, um Vertrauen zu stärken
- Zentrale Förderung und Beratung für Gemeinden (z.B. Energieagenturen der Länder – Vorbild Oö)
- Einrichtung digitaler Energieplattformen und Bündelung kleiner Gemeinden (z.B. in „Energieeinspargemeinschaften“ über e5 oder KEM)

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Vergaberecht und Standardisierung schaffen
- Monitoring und Nachweis EED III rechtskonform gestalten
- Förderungen für Beratung und Investitionen aufsetzen
- Beratungsstellen für Gemeinden einrichten

ZIELGRUPPEN: Länder (LIGs), Gemeinden, ESC-Anbieter:innen,

UMSETZER: Bundesregierung (Vergabe und Standardisierung), Länder und Energieagenturen (Förderung und Beratung)



Consumer Requirements

3.1 One-Stop-Shops in den Bundesländern und Regionen

ZIEL: Schaffung von regionalen One-Stop-Shops (Anlaufstellen für Sanierungswillige) gem. EPBD inkl. Finanzierungsberatung in den Bundesländern und Regionen

Mögliche Maßnahmen:

- Schaffung von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Anschubförderungen für One-Stop-Shops
- Weiterentwicklung bereits bestehender Beratungsangebote in den Ländern für den privaten und den öffentlichen Sektor
- Entwicklung neuer Berufsbilder bzw. Weiterbildung Energieberater zu sog. „Sanierungscoaches“ (Bsp. Vorarlberg Sanierungslotsen, Baurettungsgasse)
- Good Practice auf die Regionen / Länder ausrollen (Bsp. Hauskunft Wien (public) in Verbindung mit Qualitätsplattform Sanierung – unabhängige Plattform privater Anbieter)

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Gesetzliche Rahmenbedingungen schaffen
- Anschubförderung/-finanzierung
- Kooperationen gründen und Netzwerkbildung
- Aus- und Weiterbildungsangebote
- Informationskampagnen aufsetzen

ZIELGRUPPEN: Gebäudeeigentümer:innen (EFH, MFH), Gemeinden, KMUs, Mieter:innen, Finanzinstitute, Investoren, Baugruppen

UMSETZER: Bundesregierung, Länder, Energieagenturen, KMUs, Banken, Planende, Regionale Verbände

3.2 Förderung von Public-Private Partnerships (PPPs)

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

Mögliche Maßnahmen:

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.

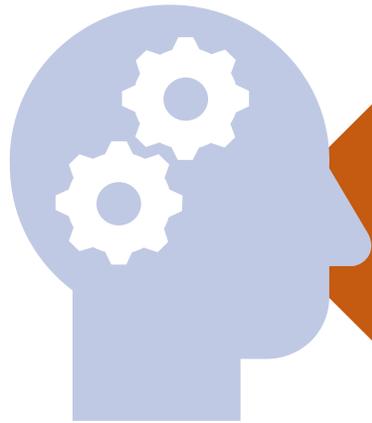
Gemeinschaftsunternehmen (z.B. Gemeinden mit GBVs oder Gemeinden mit Bürger:innen) zur Entwicklung energieeffizienter Infrastruktur in öffentlichen Gebäuden, Schulen oder Wohnhäusern.

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Gesetzliche Grundlagen dafür schaffen (Bsp. WGG für GBV – Gemeindepartnerschaften)
- Leitfäden und standardisierte Muster bereitstellen für Kommunen
- Förderungen/finanzielle Anreize für PPPs schaffen (Bsp. geförderte Rechtsberatung)

ZIELGRUPPEN: Gemeinden, GBVs, Landesimmobiliengesellschaften, Bürger:innen, regionale Investoren, regionale KMUs, Projektentwickler

UMSETZER: Bund, Länder, Kommunen, GBVs, Investoren, Planende, Projektentwickler



Awareness & Knowledge Transfer Requirements



Co-funded by
the European Union

4.1 Beratung und Information für Sanierungswillige

ZIEL: Komplexe Informationsbeschaffung (Planung, Entscheidungsfindung, Förderung, Finanzierung,...) für Sanierungswillige vereinfachen bzw. erste Informationen und Beratung niederschwellig bereit stellen

Mögliche Maßnahmen:

- Regionale One-Stop-Shops schaffen
- 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!

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- *Kampagnen starten*
- *Regionale Angebote schaffen*
- *Förderung von Beratungsleistungen und Zugängen zu Informationen*
- *Digitale Plattformen und KI nutzen*

ZIELGRUPPEN: privater Sektor Vermieter:innen, Mieter:innen, Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften, Gemeinden, Wohnungseigentümer:innen

UMSETZER: Bundesregierung, Sozialpartner, Arbeitsgruppen in Ministerien

4.2 Sanierungsfahrpläne und Renovierungspass

ZIEL: Durch die Bereitstellung von (langfristigen) Sanierungsfahrplänen/Renovierungspass soll auch die finanzielle Planung und Entscheidungsfindung für Eigentümer:innen transparenter leichter werden und ineffiziente Maßnahmen vermieden werden.

Mögliche Maßnahmen:

- 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

Welche Aktionen müssen gesetzt werden:

- Informationskampagnen aufsetzen
- Finanzielle Anreize für Erstellung setzen (öffentliche Hand und Banken)
- Finanzierungs- und Fördermodelle für stufenweise Sanierung

ZIELGRUPPEN: Gebäudeeigentümer:innen (privater und öffentlicher Sektor)

UMSETZER: Bund und Länder (OIB-Regelung und WBF), Energieagenturen, Planungs- und Beratungsbüros, Banken

4 Kleingruppen bilden von ca. 3 – 5 Personen

Jede Gruppe startet bei einem Themencluster im Raum und bewegt sich dann immer **nach 12 Minuten zum nächsten Thema** bis sie wieder beim Ausgangspunkt angekommen sind!

ZIEL: Feedback, Gedanken, Ideen, Kritik zu den Maßnahmen!

Zeit gesamt bis 17:50 Uhr

Internationaler Roundtable & Ergebnispräsentation

In Planung für KW 3 2026

DI, 13. Jänner 2026 in Wien

ODER

MI, 14. Jänner 2026 in Wien

Bitte mal beide Tage vormerken, genauer Tag und Uhrzeit werden im September als Save-the-Date von uns ausgesendet!



Homepage

www.renowave.at

Kontakt für Fragen:

Christina Böckl

E-Mail: christina.boeckl@renowave.at

 Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie



Co-funded by
the European Union





RENOINVEST
sustainable renovation of buildings

**Thank you for your
attention!**

Follow us:



<https://www.archenerg.eu/en/renoinvest>



[RENOINVEST EU
PROJECT](#)



[@renoinvest_eu](#)



Co-funded by
the European Union