

## Schillgasse, Wien, Österreich

### Hintergrund

Die Fallstudie beinhaltet zwei Gebäude einer Liegenschaft mit insgesamt 30 Wohneinheiten im Eigentum. Davon sind 14 Wohnungen privat vermietet, eine Wohnung steht als Hausbesorger-Wohnung zur Verfügung.

Die zentrale Heizungsanlage für beide Objekte wurde im Jahr 2008 erneuert. Des Weiteren wurden die Fenster getauscht. Bedingt durch das Baujahr der Gebäude (1974) sind jedoch weitere Instandhaltungstätigkeiten wie die Erneuerung des Daches und Ausbesserungen an der Fassade erforderlich.

### Motivation zur Sanierung

Die ohnehin erforderlichen Instandhaltungsarbeiten waren gleichzeitig der Hauptauslöser für thermisch- energetische Sanierungsmaßnahmen.

Die Eigentümer wurden zudem durch die verfügbaren Fördermittel im Rahmen des Sanierungsschecks motiviert. Zudem spielten Komfortprobleme im Untersten und Feuchtigkeitsschäden im obersten Geschoß eine Rolle.

Finanzielle Einsparungen als Folge der zu erwartenden Energieeinsparungen waren aufgrund des derzeit geringen Gaspreises keine wesentliche Motivation.

### Ergebnisse

Zu den empfohlenen Maßnahmen zählten die Dämmung der obersten Geschoßdecke sowie der Keller- bzw. Außendecke, als auch die zusätzliche Dämmung der Außenwände. Diese wurden als Pakete (mit und ohne Außenwanddämmung) im Rahmen einer Eigentümerversammlung präsentiert und diskutiert. Im Zuge einer schriftlichen Abstimmung entschieden sich die Eigentümer für die Dämmung der Decken, jedoch gegen die zusätzliche Außenwanddämmung. Die wird darauf zurückgeführt, dass jene Eigentümer welche nicht im Objekt wohnen, gegen diese Maßnahme gestimmt haben.

*Die alleinige Verantwortung für den Inhalt dieser Publikation liegt bei den AutorInnen. Sie gibt nicht unbedingt die Meinung der Europäischen Union wieder. Weder die EASME noch die Europäische Kommission übernehmen Verantwortung für jegliche Verwendung der darin enthaltenen Informationen.*



*Straßenansicht*



*Rückansicht, Innenhof*

## Schillgasse, Wien, Österreich

Die zu erwartenden Einsparungen für die empfohlenen Maßnahmen sind in der unten stehenden Tabelle dargestellt. Zusätzlich wurden die Bewohner hinsichtlich energiebewusstem Verhalten beratschlagt.

Empfohlene Maßnahmen	Details	Hintergrund zur Empfehlung	Prognostizierte Einsparung		
			Endenergie (kWh)	Emissionen CO <sub>2</sub> (t)	Energiekosten (€)
<b>Oberste Geschoßdecke, Kellerdecke und Außendecke</b>	16-20 cm Oberste Decke; 12-16 cm zur Garage, 6cm zum Keller	Die oberste Geschoßdecke zum Dachraum ist ungedämmt und verursacht hohe Wärmeverluste und Schimmel  Die Decke zur Garage ist minimal gedämmt; Komfortprobleme	76.000	17,9	4.180
<b>Außenwanddämmung</b>	12cm; 8cm zu Feuermauer	Schäden am bestehenden Fassadensystem; Ausbesserungsarbeiten und Neuverputzen erforderlich	138.000	32,6	7.590

Tabelle 1: Details und potentielle Einsparungen der vorgeschlagenen Maßnahmen

## Herausforderung

Die wesentliche Herausforderung bestand darin, dass die Energiekosten an sich und folglich auch das Einsparungspotential relativ gering sind. Dies liegt im wesentlichen am neuen Heizungssystem, den neuen Fenstern sowie dem aktuell niedrigen Gaspreis. Da knapp die Hälfte der Eigentümer nicht selbst im Objekt lebt, konnte diese Gruppe nicht über die Komfortsteigerung motiviert werden. Hier waren speziell die zusätzlichen Kosten zur ohnehin erforderlichen Instandhaltung ein Thema.

Zusätzlich wurde lange über Vorbehalte gegenüber der Dämmung an sich diskutiert, beispielsweise hinsichtlich Brennbarkeit von Polystyrol und Algenwachstum.

## Erfolge

Die Fallstudie zeigt das prinzipiell hohe Potential als auch die üblichen Probleme dieser typischen 70er Jahre Bauten, welche nicht oder nur sehr wenig gedämmt sind. Oftmals wurde in den nun rund 40 Jahre alten Gebäuden bereits die Heizungsanlage und/oder die Fenster erneuert, wodurch weitere Maßnahmen sich oftmals nicht so kosteneffizient darstellen lassen.

Verfügbare Fördermittel helfen dabei, diese Gebäude zu adressieren und die Umsetzung von Maßnahmen zu erreichen.

## Kontakt

Manuel Krempf  
e7 Energie Markt Analyse GmbH  
Walcherstraße 11/43  
1020 Wien, Österreich

+43 (1) 907 8026  
[manuel.krempf@e-sieben.at](mailto:manuel.krempf@e-sieben.at)  
[www.lowenergyapartments.eu](http://www.lowenergyapartments.eu)