

Publizierbarer Zwischenbericht

Gilt für die Programme Mustersanierung und solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	MuSa JOKO Dr. Rudolf Kraus-Platz 1
Programm:	Leuchttürme der Wärmewende – MODUL A1
Projektdauer (Plan):	19.03.2025 bis 17.04.2027
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	eKUT GmbH
Kontaktperson Name:	Herr Otmar Schlager
Kontaktperson Adresse:	Schillerstraße 163, 3571 Gars/Kamp
Kontaktperson Telefon:	+432985 27277
Kontaktperson E-Mail:	office@ekut.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	JOKO Immobilien & Handel GmbH Schiefergasse 2, 3812 Groß-Siegharts, NÖ
Adresse Investitionsobjekt:	Dr. Rudolf Kraus-Platz 1, 3812 Groß-Siegharts
Projektwebseite:	N.v.
Schlagwörter	JOKO, Mustersanierung, Photovoltaik, EVM,
Projektgesamtkosten:	769.134,00 €
Fördersumme:	332.884,00 €
Klimafonds-Nr.:	KC511866
Erstellt am:	18.07.2025

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Unter dem Projektnamen „**MuSa JOKO Dr. Rudolf Kraus-Platz 1**“ wird ein Bestandsgebäude im Ortszentrum von Groß-Siegharts einer größeren Renovierung und Modernisierung unterzogen.

Auf mehreren Etagen werden Räumlichkeiten für geschäftliche Aktivitäten von Unternehmerinnen und Unternehmern geschaffen, die sich durch ein bestmögliches Raumklima bei gleichzeitig maximal möglicher Energieeffizienz auszeichnen sollen.

Die bestehende Heizungsanlage wird durch zwei Wärmepumpen ersetzt. Um den Heizwärmebedarf zu reduzieren, erhält das Gebäude eine Wärmedämmung, wofür überwiegend nachwachsende Rohstoffe verwendet werden.

Der aus dem Einsatz der Wärmepumpen resultierende erhöhte Strombedarf, wird durch die Installation einer PV-Anlage samt Stromspeicher kompensiert. Um den Strombedarf weiter zu reduzieren, erfolgt ein Leuchtmitteltausch auf LED-Leuchtmittel.

Die Implementierung eines Energieverbrauchsmonitoring-Systems ermöglicht es in Zukunft das Energieverhaltensverhalten im Gebäude zu analysieren, entsprechend anzupassen und zu optimieren.

Die Wahl der Haustechnikkomponenten ist so angelegt, dass die Eigenproduktion einen Großteil des Strombedarfs decken kann. Der über die Eigenversorgung hinausgehende Strom wird zu 100% vom regionalen Ökostrom-Anbieter W.E.B. bezogen.

Eine Beteiligung an einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft wird angestrebt, um den Überschuss-Strom bspw. in den Sommermonaten über die EEG regional verteilen zu können.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Die Joko Immobilien & Handel GmbH hat sich in den vergangenen Jahren als führendes Unternehmen in ihrem Geschäftsfeld etabliert und beeindruckt mit kontinuierlichem Wachstum. Mit einer jährlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung von über 50 % zeigt sich die nachhaltige Erfolgsstrategie des Unternehmens.

Durch gezielte Investitionen und strategische Projektentwicklungen konnten nicht nur bestehende Geschäftsfelder optimiert, sondern auch neue Wachstumschancen erschlossen werden. Die beeindruckenden Zahlen belegen die konsequente Umsetzung einer zukunftsorientierten Unternehmensstrategie.

Auch in den kommenden Jahren wird sich dieser positive Trend fortsetzen: Zahlreiche neue Projekte sind bereits in der Umsetzung und versprechen weiteres, dynamisches Wachstum.

Dem Unternehmen ist es ein großes Anliegen das hier vorliegende Sanierungsprojekt wie auch weitere Immobilien-Entwicklungs-Projekte maximal energieeffizient und zukunftsweisend zu konzipieren um dadurch einen Beitrag zur Erreichung der Ziele des Programms für Nachhaltige Entwicklung der Europäischen Union zu leisten.

Im konkreten Sanierungsvorhaben am Dr. Rudolf Kraus-Platz 1, soll zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern der Büroräumlichkeiten ganzjährig ein behagliches Büroraumklima unter Einsatz einer möglichst energieeffizienten Haustechnik auf Basis erneuerbarer Energieträger angeboten werden können.

Das vorliegende Sanierungsvorhaben dient als Pilot-Projekt für weitere Gebäudesanierungen im Unternehmensverband und soll die zukunftsweisende Ausrichtung der Unternehmensstrategie nach außen transportieren.

3 Projektinhalt

Das Mustersanierungsprojekt am Dr. Rudolf Kraus-Platz umfasst folgende Maßnahmen:

A) Thermische Sanierung der Gebäudehülle

Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, soll die historische Fassade des Gebäudes, das sich im Zentrum von Groß-Siegharts befindet, erhalten werden. Aus diesem Grund werden die Außenwände mittels Innendämmung thermisch ertüchtigt.

Es werden zum überwiegenden Teil Dämmstoffe mit Umweltzeichen bzw. Natureplus-Label verwendet. Die Außenwände der beheizten Gebäudeteile erhalten eine Innendämmung mit 16 cm Zellulose.

Die erdberührenden Wände werden mit 8 cm XPS mit Umweltzeichen gedämmt. Die oberste Geschoßdecke am Hauptgebäude zum unbeheizten Dachraum wird mit 30cm Zellulose gedämmt. Der vorhandene Erker wird mit 16 cm XPS gedämmt.

Der erdanliegende Fußboden im Erdgeschoss wird mit 8 cm XPS-Dämmung versehen. Der Fußboden zum unbeheizten Keller wird mit 8 cm XPS-Dämmung versehen. Alle Fenster und Türen werden durch moderne Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung ersetzt.

Die Wärmeabgabe erfolgte bisher mittels Radiatoren, diese werden durch Nieder-Temperatur-Radiatoren ersetzt. Im EG wird eine Nieder-Temperatur-Flächenheizung verbaut.

Der Heizwärmebedarf kann durch die beschriebenen Maßnahmen von 141.626kWh/a um 110.991kWh/a auf 30.635kWh/a verringert werden, was einer Einsparung von ca. 78% entspricht.

B) Modernisierung der Haustechnik

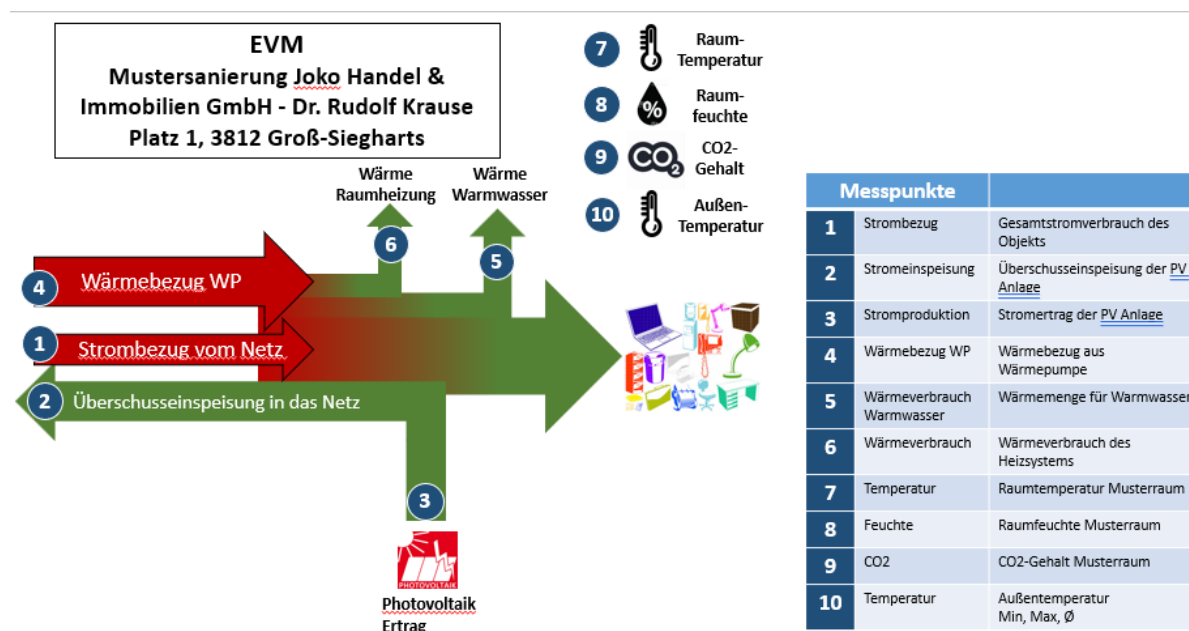
Der vorhandene fossile Heizkessel wird im Rahmen der Renovierungsarbeiten durch zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen mit einer Gesamt-Wärmeleistung von 20kW ersetzt.

Die Stromversorgung erfolgt durch Eigenproduktion mittels Auf-Dach-Photovoltaikanlage samt Stromspeicher mit 20kWh Speicherkapazität, sowie durch den Bezug beim regionalen Energieversorger W.E.B. AG. Die PV-Anlage wurde entsprechend des zu erwartenden Energiebedarfs ausgelegt.

Die Beleuchtungsoptimierung bewirkt eine errechnete Energieeinsparung von ca. 7.800 kWh pro Jahr.

C) Energieverbrauchsmonitoring

Das Energieverbrauchsmonitorings-System wird nach folgendem Schema eingerichtet:



Um die Auswertung zu vereinfachen wurde vereinbart, dass alle Werte mit einem einheitlichen Zeitstempel versehen werden und in 15-Minuten-Intervallen geloggt werden müssen.

Die Daten aus dem Energiemonitoring werden über einen Zeitraum von 4 Jahren an die Firma eKUT übermittelt und dort ausgewertet. Im ersten Betriebsjahr des Energieverbrauchsmonitorings werden die Daten quartalsweise an die Grazer Energieagentur übermittelt. Nach Ablauf des ersten Betriebsjahres ist ein Optimierungsbericht zu erstellen

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Schlussfolgerungen können erst abgeleitet werden, wenn eine entsprechende Datengrundlage zur Verfügung steht.

Um den Verpflichtungen aus dem Fördervertrag nachkommen zu können und die Einsparungsmaßnahmen transparent darstellen zu können, lautet die derzeitige Empfehlung das Energieverbrauchsmonitoringsystem vor Inbetriebnahme des komplexen Haustechniksystems zu implementieren.

Anhand der aus dem EVM gewonnenen Erkenntnisse können Schlussfolgerungen gezogen und weitere Optimierungsmaßnahmen an der Haustechnikanlage geplant und umgesetzt werden.

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Angebotseinholung und des Angebotsvergleichs. Es wird eine rasche Bestellung der Baustoffe und Anlagenteile angestrebt, um das Sanierungsprojekt entsprechend des Zeitplans bis maximal zum 17.04.2027 vollumfänglich umsetzen zu können.

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Die Erkenntnisse aus der beschriebenen Mustersanierung des Gebäudes am Dr. Rudolf Krause-Platz soll für weitere Sanierungsprojekte im Unternehmensverband Vorbildwirkung haben. Es ist das Ziel der Unternehmensleitung Themen wie Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energieträger und nachhaltiger Baustoffe im Unternehmensverband voranzutreiben.

Die Ergebnisse und Daten der erfolgreich umgesetzten Sanierung sollen in der Art aufbereitet werden, damit diese für weitere Sanierungs- und Modernisierungsprojekte im Unternehmensverband verwendet werden können.

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte sowie die barrierefreie Gestaltung der Projektbeschreibung, übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechteinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.