

Publizierbarer Zwischenbericht

Gilt für die Programme Mustersanierung und solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	KC306297 KR21KB0K00001 - Mustersanierung - Reihe CB Süd
Programm:	KLI.EN Mustersanierungsoffensive
Projektdauer (Plan):	31.01.2023 bis 31.12.2025
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	Viktor Hotel Ottenstein Besitz GmbH
Kontaktperson Name:	Martin Cepicka
Kontaktperson Adresse:	Promenadeweg 1 3012 Wolfsgraben-Heimbautal
Kontaktperson Telefon:	0664 85 89 386
Kontaktperson E-Mail:	ewald.sarugg@impacting.work
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	
Adresse Investitionsobjekt:	Peygarten-Ottenstein 60 3532 Rastendorf
Projektwebseite:	Hotel umfassende Sanierung, Plus-Energie-Gebäude
Schlagwörter	
Projektgesamtkosten:	1.870.665,00 €
Fördersumme:	718.923,00€
Klimafonds-Nr.:	KC306297
Erstellt am:	11.09.2025

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

(max. 1 Seite)

Kurze Darstellung des Projekts, Zusammenfassung des Vorbildcharakters und Besonderheiten des Projekts.

Es werden hier die Reihen B+C Süd der Hotel Ottensteins umfassend thermisch saniert, mit einer Aussenverschattung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Beheizung über eine Wärmepumpe, einem Energiemanagementsystem und einer PV-Anlage mit Batteriespeicher ausgestattet.

2 Hintergrund und Zielsetzung

(max. 1 Seite)

Beschreibung von Ausgangslage, Aufgabenstellung und Zielsetzung.

Die Anlage des Hotels Ottenstein wurde 1966 erbaut. Es handelt sich um eine weitläufige Anhäufung vieler Gebäude.

Die Hotelanlage soll in mehreren Phasen generalsaniert und auch erweitert werden. In der ersten Phase, zu der dieser Antrag um Mustersanierung vorbereitet wurde, geht es um die Reihen A und Reihe B Nord.

Die Hotelanlage soll in mehreren Phasen generalsaniert und auch erweitert werden. In der ersten Phase, zu der dieser Antrag um Mustersanierung vorbereitet wurde, geht es um die Reihen B und Reihe C Süd.

3 Projekthalt

(min. 1 Seite, max. 5 Seiten)

Darstellung des Projekts, der Ziele und der im Rahmen des Projekts durchgeführten Aktivitäten.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

An der Fassade wird die Dämmstärke gem. Energieausweis erhöht und anschließend verputzt. Sämtliche Fenster, Türen und Portale in den Außenwänden werden abgebrochen und durch Holz-Alu Fenster und Türen ersetzt.

Das bestehende Heizsystem mit Elektro-Konvektoren wird abgebrochen und durch eine niedrige Temperatur Flächenheizung ersetzt. Dazu wird eine neue Heizzentrale mit Wärmepumpen System erreicht.

Ebenso wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut sowie ein Beschattungssystem.

Sämtliche Elektroinstallationen werden erneuert und die Leuchtkörper durch stromsparende Systeme ersetzt.

Das Beleuchtungssystem soll auf LED umgerüstet werden, wobei mind. A+ oder höher von der Leuchtmittleffizienz verwendet werden soll. Das Energiesparpotenzial aufgrund des Technologiewechsels wird auf ca. 75 % geschätzt.

Neue Datenleitungen und Internet sowie ein digitales Steuersystem für Zugang, Licht, Heizung, Kühlung und Lüftung wird eingebaut. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Diese wird durch eine Batterie-Speicheranlage ergänzt.

Details zu den thermischen Maßnahmen:

Dämmung Fassade

An der Fassade wird gem. Energieausweis eine EPS-Dämmung angebracht. Das an die Fassaden angrenzende Gelände wird bis zur Fundamentunterkante abgetragen, die so freigelegten Gebäudeteile neu gegen Feuchtigkeit abgedichtet und eine Wärmedämmung montiert.

Erdgeschoß:

Die Außenwände des Erdgeschosses bestehen aus 20 cm Hohlziegelmauerwerk mit Putz, und verfügen bisher über 8 cm Wärmedämmung. Die Fassadenflächen sollen mit 30 cm EPS versehen werden. Damit wird ein U-Wert von 0,14 W/m²K erreicht.

Dach

Die bestehenden Dächer werden erneuert. Die bestehenden Dächer sind bereits mit 16 cm Wärmedämmung ausgestattet. Die Dächer werden mit 10+24 cm EPS-Dämmung versehen.

Damit wird ein U-Wert von 0,08 W/m²K erreicht.

Fußboden

Der Fußboden ist bereits mit einer Dämmung ausgestattet und wird daher mit keine zusätzlich gedämmt. Mit der bestehenden Dämmung liegt der Fußboden U-Wert bei 0,58 W/m²K.

Dämmung Kellerdecke

Der Fußboden, über dem Keller, ist bereits mit einer Dämmung ausgestattet und wird daher mit keine zusätzlich gedämmt. Mit der bestehenden Dämmung liegt der Fußboden U-Wert bei $0,57 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Fenster- und Türentausch

Sämtliche Fenster, Türen und Portale in den Außenwänden werden durch hochwertige Holz-Alu-Fabrikate mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_f=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) ersetzt und die Rohbauöffnungen (Abbruch der Parapete) dafür entsprechend angepasst.

Verschattung

Die neuen Fenster und Türen werden mit Sonnenschutz versehen.

Heizungsoptimierung

Die bestehenden, elektrisch betriebenen Direkt-Heizpaneele werden durch Fußbodenheizung in Kombination mit Wärmepumpe und PV-Strom ersetzt.

Photovoltaikanlage

Auf den Dächer das Reihe A und Reihe B Nord Dach wird eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 100 kWp installiert.

Beleuchtungsumstellung

Die bestehende Beleuchtung in Form einer Mischung älterer Technologien wird durch LED-Leuchten ersetzt.

Lüftungsanlage

Im Reihe A und Reihe B Nord werden in der Außenwand der Zimmer kontrollierte Wohnraumlüftungsanlagen, samt Wärmerückgewinnung, Luftfiltern und Sensoren für Luftqualitätsregelung, eingebaut.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

(max. 5 Seiten)

Beschreibung der wesentlichen Projektergebnisse. Welche Schlussfolgerungen können daraus abgeleitet werden, welche Empfehlungen können gegeben werden?

Es soll hier der beantragte Gebäudeteil umfassend thermisch saniert werden und der $HWB_{\text{ref,RK}}$ von $144,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ auf $37,2 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ gesenkt werden. Auch der Gesamtenergieeffizienz-Faktor wird von 2,09 auf 0,62 gesenkt.

Auch die Errichtung einer großen PV-Anlage und der Einsatz eines Batteriespeichers soll hier ein modernes Plus-Energie-Hotel schaffen.

Zusätzlich dazu ist geplant vom Energiemonitoring laufend Erkenntnisse und Optimierungspotentiale zu erkennen und auch die Auswirkung von Bewusstseinsmaßnahmen erkennbar nachweisen zu können

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

(max. 1 Seite)

Kurze Übersichtsdarstellung des Arbeits- und Zeitplans (keine Details) sowie des aktuellen Umsetzungsstatus.

Der Ursprüngliche Zeitplan sah eine rasche Fertigstellung bis Ende 2023 vor. Leider kam es durch diverse Bauverzögerungen und einer Unternehmensinsolvenz bei einem wichtigen Lieferanten zu deutlichen Verzögerungen. Das Projekt befinden sich jetzt im Herbst 2025 nun endlich in der finalen Fertigstellungsphase.

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Angabe von Publikationen, die aus dem Projekt entstanden sind sowie aller sonstiger relevanter Disseminierungsaktivitäten.

Das Projekt der umfassenden Sanierung wurde auch der Hotel-Homepage beschrieben und ins Nachhaltigkeitskonzept mit aufgenommen.

<https://hotelottenstein.at/nachhaltigkeit/>

<https://www.swietelsky.at/news/georg-fessler-feiert-spatenstich-am-stausee-ottenstein/>

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.