

Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare
Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Sanierung Polizeisportverein Wels
Programm:	Förderungsantrag KC374857, Mustersanierung
Projektdauer:	01.08.2023 bis 31.12.2025
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	Ingenieurbüro Zauner
Kontaktperson Name:	Hager Michael
Kontaktperson Adresse:	Vereinsweg 10
Kontaktperson Telefon:	+43 (0)664 3253100
Kontaktperson E-Mail:	office@psv-wels.at
Adresse Sanierungsobjekt:	Vereinsweg 10 4600 Wels
Projektwebseite:	
Schlagwörter:	Fassadensanierung und -aktivierung
Projektgesamtkosten:	1.413.954,98 €
Fördersumme:	495.827 €
Klimafonds-Nr.:	KC374857
Erstellt am:	05.06.2026

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Durch die umfassende Sanierung des Vereinsgebäudes wurden neue Maßstäbe in der nachhaltigen Bestandsentwicklung geschaffen. Im Mittelpunkt der Maßnahmen steht die Erneuerung der Fassade, bei der die bestehende Kunststoffdämmung durch ein leistungsstärkeres und ökologisch nachhaltiges Dämmsystem ersetzt wurde. Dabei wurden die strengen Kriterien des „Klima + Energiefonds“ berücksichtigt, wodurch ein zukunftsweisendes Beispiel für ressourcenschonendes Bauen geschaffen wurde.

Ein weiteres herausragendes Merkmal ist die thermische Aktivierung der Außenbauteile. Durch diese innovative Maßnahme wurde die Gebäudehülle nicht nur energetisch optimiert, sondern auch aktiv in das Heiz- und Kühlsystem eingebunden. Dies ermöglicht eine effiziente Temperierung der Innenräume und reduziert den Energiebedarf erheblich.

Zusätzlich wurde ein umfassendes Energiemonitoringsystem implementiert, welches eine präzise Erfassung und Analyse des Energieverbrauchs möglich macht. Dadurch können Optimierungspotenziale frühzeitig erkannt und die Effizienz weiter gesteigert werden.

Ein bedeutender Beitrag zur Energieautarkie wurde durch die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von 34,32 kWp geleistet. Diese erneuerbare Energiequelle reduziert den CO₂-Ausstoß und trägt zur nachhaltigen Stromversorgung des Gebäudes bei.

Zur weiteren Optimierung der Energieeffizienz kommt eine Grundwasserwärmepumpe zum Einsatz. Sie nutzt das thermische Potenzial des Grundwassers zur Beheizung und Kühlung des Gebäudes, wodurch fossile Energieträger weitestgehend ersetzt werden.

Zusätzlich zur Sanierung des Vereinsgebäudes wurde in Kooperation mit dem Land Oberösterreich und der Stadt Wels eine neue Sportschießhalle errichtet. Auch wenn dieses Bauvorhaben nicht Teil der Fördermaßnahme durch die KPC ist, ergänzt es das Projekt und stärkt die infrastrukturelle Entwicklung der Region.

Mit diesem ganzheitlichen Ansatz vereint das Projekt ökologische Verantwortung mit technischer Innovation und dient als Vorbild für zukunftsfähige Sanierungen im Bestand.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Das Bestandsgebäude wurde im Jahr 1964 errichtet und 1996 einer Renovierung unterzogen, bei der beispielsweise die Fenster getauscht wurden.

Die Anfrage an das Büro Zauner lautete, ob das bestehende Gebäude noch zu sanieren wäre, wie diese Sanierung ablaufen würde und ob eine innovative Sanierung realisiert werden könnte.

Die Möglichkeit einer Sanierung konnte mit „Ja“ beantwortet werden, da die Bausubstanz in Ordnung war und lediglich dem Baujahr entsprechende Abnutzung aufwies. Es waren keine sichtbaren Verfallserscheinungen vorhanden, die einen Abbruch nötig gemacht hätten.

Die Raumaufteilung sollte laut Vereinsobmann beibehalten werden, was auch realisiert werden konnte, sodass keine Abbrüche oder größere Umbauten der Innenräume notwendig waren. Das Kellergeschoss soll künftig für Luftdruck-Schießsport genutzt werden, das Dachgeschoß für Frauenselbstverteidigung oder alternativ für Modellbau und Funker.

3 Projekthinhalt

Im Rahmen der innovativen Sanierung dieses Gebäudes wurden umfassende Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Effizienz, der Nutzungsmöglichkeiten und der baulichen Substanz durchgeführt. Ziel des Projektes war es, das Gebäude nicht nur an aktuelle energetische Standards anzupassen, sondern auch eine langfristige Werterhaltung und eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Dabei stand insbesondere die Optimierung der thermischen Gebäudehülle, der Feuchteschutz im Kellerbereich, die Erneuerung der Fenster sowie eine nachhaltige Energieversorgung durch eine Kombination aus Fernwärme und einer Grundwasserwärmepumpe im Fokus.

Ein zentraler Bestandteil des Sanierungskonzepts waren die Fassadendämmung in Kombination mit einem Fenstertausch. Diese Maßnahmen sind essenziell für eine fach- und sachgerechte Ausführung des Bauanschlusses und tragen maßgeblich zur Reduktion des Wärmeverlusts bei. Die bestehenden Fenster hatten nahezu ihre maximale Lebensdauer von 30 Jahren erreicht, weshalb eine Erneuerung ohnehin erforderlich war. Neben der energetischen Verbesserung sorgen die neuen Fenster für eine erhöhte Wohn- und Aufenthaltsqualität durch verbesserte Schall- und Wärmedämmung.

Da Feuchtigkeitsschäden an den Kellerfenstern und den Kellerwänden festgestellt wurden, wurde auch in diesem Bereich eine umfassende Sanierung vorgenommen. Dies ist insbesondere aufgrund der geplanten intensiveren Nutzung der Kellerräumlichkeiten von Bedeutung. Neben einer thermischen Verbesserung der erdberührten Bauteile wurde daher auch gezielt auf den Feuchteschutz im Keller geachtet, um zukünftige Schäden und mögliche Beeinträchtigungen der Gebäudesubstanz zu vermeiden.

Die thermische Sanierung des Daches stellt einen weiteren wichtigen Baustein des Projekts dar. Die bestehende Dachdeckung wies mit einem Alter von 60 Jahren bereits deutliche Mängel in der Wärmedämmung auf, wodurch hohe Energieverluste entstanden. Deshalb wurde neben der Sanierung der Dachdeckung auch die Decke zum nicht konditionierten Dachraum optimiert. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zur Verbesserung des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes bei, sondern verlängern auch die Nutzungsdauer des gesamten Gebäudes erheblich.

Ein weiteres innovatives Element der Sanierung konnte geschaffen werden mit der Integration einer Bauteilaktivierung im Untergeschoss, Erdgeschoss sowie an der Decke des Dachgeschosses. Hierbei wird die vorhandene Gebäudestruktur genutzt, um thermische Energie effizient zu speichern und bedarfsgerecht abzugeben. In Kombination mit dem bestehenden Fernwärmesystem sowie einer ergänzenden Grundwasserwärmepumpe kann das Gebäude durch eine Niedertemperaturheizung

mit Bauteilaktivierung nachhaltig konditioniert werden. Dies ermöglicht zudem eine passive Kühlung im Sommer, wodurch der Energieverbrauch weiter gesenkt werden kann.

Zur nachhaltigen Energieversorgung des Gebäudes wurde zudem eine Photovoltaikanlage zur Stromproduktion installiert. Durch den flexiblen Einsatz der Wärmepumpe in Verbindung mit der aktivierten Speichermasse ergibt sich ein sehr kosteneffizientes Heiz- und Kühlsystem, das einen hohen Grad an Eigenversorgung mit erneuerbaren Energien ermöglicht. Ein bereits bestehender Brunnen konnte als Entnahmekörper adaptiert werden, sodass die Grundwasserwärmepumpe effizient betrieben werden kann.

Zusammenfassend beinhalten die Sanierungsmaßnahmen im Kellergeschoss folgende Arbeiten: die Sanierung der Wand- und Deckenoberflächen, die Erneuerung der Bodenbeläge sowie der Austausch der Kellerfenster und Lichtschächte. Zusätzlich wurden verschiedene bauliche Anpassungen vorgenommen, darunter der Abbruch und die Neuerrichtung von Trennwänden, der Einbau von Glasportalen, Schiebeelementen und Türen sowie die Errichtung eines barrierefreien WCs. Des Weiteren wurde die bestehende Kegelanlage entfernt, der alte Öltank samt Leitungen demontiert, sowie eine neue Raumlüftung und eine moderne Haustechnikanlage installiert. Die Kellerräume wurden zusätzlich mit einer Zielscheibenanlage für das Luftgewehrschießen ausgestattet.

Im Erdgeschoss wurden ebenfalls Wand- und Deckenoberflächen saniert, sowie Kellerfenster und Lichtschächte ausgetauscht. Dadurch konnte eine einheitliche energetische Optimierung des gesamten Gebäudes erreicht, und der Komfort für die Nutzer deutlich erhöht werden.

Im Dachgeschoss erfolgte eine umfassende thermische Sanierung des Dachaufbaus. Diese beinhaltet den Abbau und die Wiederherstellung der Gauben, eine Erneuerung der Fenster sowie die Verlegung neuer Bodenbeläge. Durch diese Maßnahmen wurde nicht nur der Wärmeschutz verbessert, sondern auch die optische und funktionale Qualität des Dachraumes erheblich gesteigert.

Insgesamt beläuft sich die sanierte Fläche auf 1066,21 m². Die bauphysikalische Adaptierung berücksichtigt dabei sowohl den Witterungs- und Feuchteschutz, als auch den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz. Durch das durchdachte Zusammenspiel aller Maßnahmen wurde das Gebäude zukunftsfähig gemacht und kann nun energetisch effizient sowie nachhaltig genutzt werden.

Die Zielwerte nach Sanierung des Bestandgebäudes können nachstehender Tabelle entnommen werden.

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK} = 29,6 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul} = 55,3 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Heizwärmebedarf	$HWB_{RK} = 29,2 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
Außeninduzierter Kühlbedarf	$KB^*_{RK} = 1,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	entspricht	$KB^*_{RK,zul} = 2,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Endenergiebedarf	$EEB_{RK} = 41,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK} = 0,61$	entspricht	$f_{GEE,RK,zul} = 0,95$
Erneuerbarer Anteil	n.em. Anteil geringer als 20 % der HEB Anf.	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Im Rahmen der detaillierten Kostenbetrachtung und Projektbewertung wurden weitere Optimierungen und Anpassungen an der geplanten innovativen Sanierung vorgenommen. Eine der wesentlichen Ergänzungen umfasst die thermische Sanierung des Daches, inklusive einer neuen Dacheindeckung, wodurch der energetische Standard des Gebäudes weiter erhöht werden konnte. Ebenso wurde die thermische Sanierung der erdberührten Wand mit einer umfassenden Abdichtung und einer thermischen Bauteilaktivierung als Maßnahme zur Verbesserung des Feuchteschutzes realisiert. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die langfristige bauliche Integrität des Gebäudes zu gewährleisten und künftige Schäden durch Feuchtigkeitseintritt zu verhindern.

Parallel dazu konnten Einsparungen im Bereich der gebäudetechnischen Sanierung erzielt werden. Durch die Beibehaltung des bestehenden Heizungssystems der Fernwärme und die reduzierte thermische Aktivierung konnte eine energieeffiziente Grundtemperierung sichergestellt werden. Die thermische Bauteilaktivierung wird zusätzlich zur gezielten Trocknung des Mauerwerks eingesetzt, wodurch eine nachhaltige Verbesserung des Raumklimas und der Bausubstanz erreicht wird.

Die detaillierte Kostenanalyse zeigt, dass die innovative Sanierung im Vergleich zu einer Standardsanierung mit einem Mehrbetrag von in etwa 30% verbunden ist. Diese zusätzlichen Investitionen sind insbesondere auf den Einsatz höherer Wärmedämmstärken, hochwertiger Aluminiumfenster sowie die thermische Bauteilaktivierung und die errichtete Photovoltaikanlage zurückzuführen. Diese Maßnahmen erhöhen jedoch nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch die langfristige Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit des Gebäudes.

Ein besonderer Fokus lag auf der nachhaltigen Dämmung des Gebäudes. Durch die Verwendung umweltfreundlicher Dämmstoffe mit hoher Langlebigkeit wird nicht nur der Wärmeverlust minimiert, sondern auch ein Beitrag zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks geleistet. Zudem wird durch die Fassadenaktivierung eine intelligente Nutzung der Gebäudehülle ermöglicht. Dies umfasst die Integration von innovativen Materialien und Technologien, die zur thermischen Stabilität des Gebäudes beitragen und gleichzeitig das architektonische Erscheinungsbild modernisieren.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Sanierung ist die verstärkte Nutzung von lokal produziertem PV-Strom. Die auf dem Gebäude installierte Photovoltaikanlage erzeugt erneuerbare Energie direkt vor Ort und reduziert so den externen Strombezug erheblich. Dies trägt nicht nur zur Senkung der Energiekosten bei, sondern erhöht auch die energetische Unabhängigkeit des Gebäudes und unterstützt den Ausbau regionaler erneuerbarer Energien.

Neben den technischen und energetischen Vorteilen schafft die Gebäudesanierung auch einen erheblichen sozialen Mehrwert. Die Modernisierung und Verbesserung der Bausubstanz erhöhen die Aufenthaltsqualität für die Nutzer und schaffen neue Nutzungsmöglichkeiten. Dies steigert nicht nur die Lebensqualität der Bewohner, sondern trägt auch zur sozialen Integration und nachhaltigen Nutzung des Gebäudes bei.

Ein entscheidender Aspekt in der finanziellen Bewertung des Projekts war die Möglichkeit, eine Förderung im Rahmen einer „Mustersanierung“ zu beantragen. Dies machte die Entscheidung für die Umsetzung der innovativen Sanierung nicht nur aus energetischer, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv.

Auf Grundlage dieser Analyse wurde die Umsetzung der innovativen Sanierung durchgeführt. Die Kombination aus gesteigerter Energieeffizienz, langfristiger Werterhaltung des Gebäudes, sozialem Mehrwert und einer finanziellen Förderung unterstreicht die Sinnhaftigkeit dieses Ansatzes.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan



Umsetzungszeitraum Polizeisportverein Wels

Stand: November 2025

Stand: November 2025																																			
Jahr		2024				2025																													
Monat		Sep	Okt	Nov	Dez	Jän	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jän	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez						
Einreichplanung/Baubewilligung								Baubewilligung																											
Ausschreibung											Bauvergabe																								
Ausführung																														Fertigstellung					

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Im Rahmen des Projekts sind keine Publikationen entstanden.

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.