

Publizierbarer Endbericht

Gilt für die Programme Leuchttürme der Wärmewende Modul A1 (Mustersanierung) und Solarthermie – solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Arzthaus Sallingberg
Programm:	Mustersanierung
Projektdauer:	28.08.2024 bis 31.05.2026
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	Marktgemeinde Sallingberg
Kontaktperson/en Name:	Martin Simlinger (Erwin Schnait)
Kontaktperson Adresse:	Hauptstraße 24 3525 Sallingberg
Kontaktperson Telefon:	+43 (0)2877 8344
Kontaktperson E-Mail:	martin.simlinger@sallingberg.at
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	eKUT GmbH Schillerstraße 163 3571 Gars am Kamp, NÖ
Adresse Sanierungsobjekt:	Schulgasse 16 3525 Sallingberg
Projektwebseite:	https://www.sallingberg.at/
Schlagwörter:	Arzthaus; Gemeinde Sallingberg; Lokale Versorgung; Nachhaltigkeit; Gebäudesanierung
Projektgesamtkosten:	393.787 €
Fördersumme:	129.406 €
Klimafonds-Nr.:	KC458463
Erstellt am:	05.06.2026



B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

Die Marktgemeinde Sallingberg hat, um weiterhin ärztliche Dienstleistungen im Gemeindegebiet anbieten zu können, eine größere Renovierung des Arzthauses in Sallingberg durchgeführt. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt:

Bautechnik

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung des Fußbodens
- Dämmung der obersten Geschoßdecke
- Fenster- und Türentausch

Haustechnik

- Installation Pellet-Heizkessel + Nieder-Temperatur-Wärmeabgabesystem
- Beleuchtungsumstellung auf ein modernes, energiesparendes LED-System
- Umstellung auf eine Stromversorgung auf Basis erneuerbarer Energieträger

2 Hintergrund und Zielsetzung

Das Arzthaus in Sallingberg wurde ursprünglich im Jahr 1977 auf dem Grundstück Nr. 645, EZ 6 errichtet. Es besteht aus einer Arztpraxis (EG) mit einer Bruttogrundfläche von 338,62m² und einer Wohnung (OG) mit einer BGF von 83,96m².

Aufgrund langjähriger Nutzung und eines überholten Wärmebereitstellungssystems mittels Elektro-Heizpaneelen, wurde eine Sanierung nötig, um weiterhin den Bedürfnissen der Bevölkerung und des Personals entsprechen zu können.

Durch die erfolgte Modernisierung wird die weitere Nutzung des Bestandsgebäudes sichergestellt und die ärztliche Betreuung wird in einem Umfeld mit verbessertem Innenraumklima, bei geringeren laufenden Energiekosten, gewährleistet.

Das Ziel der Gemeinde Sallingberg, die Energiekosten für das Gebäude maximal möglich zu senken und gleichzeitig das Innenraumklima zu verbessern, konnte durch die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen erreicht werden.

Um die Investitionskosten in einem für die Gemeinde finanzierbaren Rahmen zu halten, mussten allerdings einige außerplanmäßige Anpassungen in der Umsetzung vorgenommen werden, auf die im folgenden Punkt näher eingegangen wird.

3 Projektinhalt

Dämmung Fassade

Nicht gedämmte Teile der Fassade wurden im Zuge der Renovierungsarbeiten mit 12cm EPS gedämmt. Ein Teilbereich wies bereits eine Dämmstärke von 5cm EPS auf und wurde mit 8cm EPS aufgedoppelt. Somit hat nun die gesamte Außenwandfläche eine Wärmedämmung erhalten, die einen mittleren U-Wert von $0,22\text{W/m}^2\text{K}$ aufweist.

Die Fenster wurden nicht wie geplant durch Holz-Alu-Fenster, sondern aufgrund reduzierter Kosten und früheren Liefertermins, durch hochwärmedämmende Kunststoff-Fenster mit 3-Schicht-Wärmeschutzverglasung ersetzt.

Aus demselben Grund wurden die Außentüren durch hochwärmedämmende Fabrikate in Alu-Bauweise und nicht wie geplant Holz-Alu-Bauweise ersetzt.

Dämmung Decke gegen unbeheizten Dachboden

Die oberste Geschoßdecke wurde mit 18cm EPS und Gipskarton-Feuerschutzplatten gedämmt und nicht wie geplant mit Dämm-Zellulose. Für die Zellulose-Dämmung wäre eine Holz-Konstruktion erforderlich gewesen, die in einem zu hohen Zeit- und Kostenaufwand für die Gemeinde resultiert hätten.

Der Gesamt-U-Wert der obersten Geschoßdecke beträgt nach der Sanierung $0,20\text{W/m}^2\text{K}$. Der Überhang der Wohnung im OG weist eine Decke gegen Außenluft auf, welche mit 13cm (8+5cm) EPS gedämmt wurde. Dieses Teilstück der Decke weist einen U-Wert von $0,18\text{W/m}^2\text{K}$ auf.

An den Giebelwänden wurde die Eternit-Schindel-Deckung entfernt und die Fassadendämmung wurde hier aus bautechnischen Gründen bis zum Dachfirst ausgeführt.

Dämmung Fußboden

Der ursprüngliche Plan mit XPS und einem Schafwollvlies als Trittschalldämmung zu dämmen, wurde aus Kostengründen verworfen. Der Fußboden wurde mit einer zement-gebundenen EPS-Schüttung von 12cm, einer Dämmung aus EPS mit einer Dicke von 6 cm und einer Trittschalldämmung aus EPS mit einer Dicke von 3cm gedämmt, auf welcher auch die Fußbodenheizung verlegt wurde. In der umgesetzten Variante ergibt sich ein Gesamt-U-Wert für den Fußboden von $0,19\text{W/m}^2\text{K}$.

Heizungsoptimierung

Das bestehende Wärmebreitstellungssystem mit traditionellen Elektro-Heizpaneelen wurde durch einen Pelletkessel ersetzt. Die Wärmeabgabe erfolgt über die oben genannte Fußbodenheizung.

Photovoltaikanlage

Die geplante PV-Freiflächenanlage konnte aus Kostengründen leider nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde hat sich jedoch dazu verpflichtet, das Gebäude für die nächsten 10 Jahre mit Strom aus erneuerbaren Energieträgern zu versorgen.

Beleuchtungsumstellung

Das bestehende Beleuchtungssystem wurde im gesamten Gebäude durch ein System aus energiesparenden LED-Leuchten ersetzt.

Energieverbrauchsmonitoring

Das EVM-System konnte innerhalb der Nachfrist bis Ende Mai 2026 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Die Auswertungen anhand der Messungen im EVM-System sind zum Zeitpunkt der Erstellung der Endabrechnung noch ausständig.

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Projektergebnisse

Trotz der leider nur reduziert umgesetzten Sanierungsmaßnahmen, konnte der Heiz-Wärme-Bedarf auf 43,2 kWh/m²a (HWB-Ref-RK) und der End-Energie-Bedarf auf 89,2 kWh/m²a (EEB RK) gesenkt werden.

Der Gesamt-Energie-Effizienzfaktor (fGEE RK) beträgt 0,544 was für eine hohe Energieeffizienz des Gebäudes nach erfolgreich umgesetzter Sanierung spricht.

Schlussfolgerungen

Die Sanierungsmaßnahmen haben insgesamt zu einer starken Reduktion der eingesetzten Energiemengen geführt und werden in weiterer Folge zu reduzierten laufenden Energiekosten führen.

Empfehlungen

Für die PV-Anlage zur Stromversorgung des Gebäudes sollte eine neuerliche Machbarkeitsstudie erstellt werden.

In Folgeprojekten sollte ein Zeit- und Budgetpuffer für einen umfassenden Sanierungs-Variantenvergleich anberaumt werden.

Änderungen in der Ausführung könnten rechtzeitig mit involvierten Fachfirmen und der Förderstelle abgeglichen werden, um mögliche Änderungen in der Ausführung mit der ursprünglichen Zielsetzung und den Fördervorgaben abstimmen zu können.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

Fassadendämmung, Kesseltausch sowie der Fenster- und Türentausch konnten fristgerecht vor Ende Dezember 2025 umgesetzt werden.

Die nachträgliche Umsetzung des leider nicht fristgerecht fertiggestellten EVM-Systems, konnte in der Nachfrist bis Ende Mai 2026 abgeschlossen werden.

Zeitplan zur Projektumsetzung - Sanierung "Arzthaus Sallingberg"																														
Arbeitspakete	2024												2025												2026					
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6				
Planung																														
Vergabe																														
Baustelleneinrichtung																														
Abbrucharbeiten																														
Sanierung Decke																														
Fenstertausch																														
Sanierung Fußboden																														
Sanierung Fassade																														
Heizung																														
Elektroinstallationen																														
Installation EVM-System																														
Wintermonate Ursprünglich geplante Fertigstellung Tatsächliche Fertigstellung nach Fristverlängerung																														

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Die Gemeinde berichtet über die erfolgreiche Sanierung und Wiedereröffnung des renovierten Arztgebäudes in den Gemeindenachrichten und auch in den lokalen Nachrichtenmedien.

Siehe hierzu:

<https://www.sallingberg.at/arzthaus-in-sallingberg-feierlich-eroeffnet/>

<https://www.noen.at/zwettl/festakt-arzthaus-in-sallingberg-wurde-feierlich-eroeffnet-463734190>

Zusätzlich berichtet der Klima- und Energiefonds über die Sanierung:

<https://orte-von-morgen.at/projekt/arzthaus-sallingberg/>

<https://www.klimafonds.gv.at/projekt/arzthaus-sallingberg/>

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 Verwendungsart 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.