

# Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare  
Großanlagen

## A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
<b>Projekttitle:</b>	Mustersanierung Betriebsgebäude
<b>Programm:</b>	Mustersanierung
<b>Projektdauer:</b>	01.09.2021 bis 31.06.2024
<b>KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn</b>	DI Gerhard Enickl, MBA
<b>Kontaktperson Name:</b>	DI Gerhard Enickl, MBA
<b>Kontaktperson Adresse:</b>	Nöckhamstraße 3 4407 Dietach
<b>Kontaktperson Telefon:</b>	0664 88321828
<b>Kontaktperson E-Mail:</b>	gerhard.enickl@tropenglut.com
<b>Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):</b>	Energie-Detektei Strasser Franz Strasser Tollet 9 4710 Tollet
<b>Adresse Sanierungsobjekt:</b>	Nöckhamstraße 3 4407 Dietach
<b>Projektwebseite:</b>	keine
<b>Schlagwörter:</b>	Thermische und energetische Sanierung eines Betriebsgebäudes
<b>Projektgesamtkosten:</b>	611.623 €
<b>Fördersumme:</b>	255.789 €
<b>Klimafonds-Nr.:</b>	C193672
<b>Erstellt am:</b>	13.12.2024

## B) Projektübersicht

### 1 Kurzzusammenfassung

Anfang der 1970 Jahre wurde der betreffende Gebäudeteil errichtet und vor allem zur Produktion von Öl- und Allesbrennerheizkessel, später für Hackgutheizungen genutzt. Der Gebäudeteil beinhaltet eine Werkstätte, Büros und Lager. Im Zuge der umfassenden Gebäudesanierung wird der Fokus der Nutzung auf Büroräumlichkeiten gelegt und diese auch für die Fremdvermietung erschlossen.

Das Gebäude wurde auf den Energieverbrauch hin optimiert. Die ursprüngliche Ölheizung wurde ersetzt. Als Wärmequelle dient ein Brunnen für die Wärmepumpe, der auch für die sommerlichen Kühlung im einem direct-cooling System sorgt. Die Wärmeabgabe erfolgt raumseitig über Fußbodenheizungen, deren niedere Vorlauftemperatur eine hohe Effizienz der Wärmenutzung mittels Wärmepumpe ermöglicht. Eine fassadenintegrierte PV-Anlage dient zur Stromversorgung.

Eine große Glasfassade mit Außenbeschattung sorgt im Sommer und Winter für eine behagliches Raumklima. Die Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Mustersanierung gliedern sich in die thermisch-energetische Sanierung, Maßnahmen zur effizienten Energienutzung und zum Einsatz von erneuerbaren Energieträgern.

Ziel der Sanierung ist es, ein beinahe 50 Jahre altes Gebäude in einen bestmöglichen und vorzeigereifen Zustand in punkto Energiebedarf im Winter, wie auch im Sommer, zu modernisieren und nachhaltig nutzbar zu machen.

## 2 Hintergrund und Zielsetzung

Aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes mit alten Fenstern, schlechter Isolierung und einer alten Ölheizung war eine Nutzung nur eingeschränkt möglich. Durch die Sanierung wird ein hervorragender Gebäudestandard erreicht werden, der hohe Energieeffizienz mit einem angenehmen Raumklima verbindet und den Nutzwert erhöht. Wesentliche Aufgabenstellung und Zielsetzung der Mustersanierung:

- Energetische Sanierung des Bürogebäudes
- Senkung des Energieverbrauches
- Nutzung erneuerbarer Energiequellen
- Umweltfreundliche und effiziente Modernisierung des Altbestandes
- Komfortgewinn und Steigerung der Behaglichkeit
- Schaffung attraktiver Büroflächen ohne zusätzlicher Bodenversiegelung

### 3 Projektinhalt

Das viergeschossige Gebäude ist nach Südwesten hin ausgerichtet. Im vorderen Bereich befindet sich eine Werkstätte über 2 Stockwerke mit einem großen Tor. Darüber und daneben befinden sich Lager, Büro und Sanitärräume. Im Zuge der Generalsanierung wurde in der Werkstätte eine Decke eingezogen, ein behindertengerechter Lift errichtet, das Stiegenhaus entsprechend der Gebäudeklasse adaptiert und das große Hallentor durch eine dreigeschoßige Glasfassade ausgetauscht. Im Rahmen des Projekts werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Dämmung der obersten Geschoßdecken bzw. des Daches mit 20 cm Stein- und Schafwolle.
- Dämmung der Außenwände mit 20 cm Steinwolle
- Dämmung der untersten Geschoßdecke bzw. des Kellerbodens
- Austausch der Fenster und Außentüren
- Verschattungssysteme zur Reduzierung des Gebäudekühlbedarfs
- Photovoltaikanlagen sowie Photovoltaikfassaden mit ca. 10 kWp
- Grundwasserwärmepumpe als Ersatz für die Öl Heizsystems
- Gebäudekühlung Natural Cooling
- Pufferspeicher mit Integration PV und therm. Sonnenkollektoren
- Energieverbrauchsmonitoring inkl. Messtechnik

## 4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Erst durch das Programm Mustersanierung wurde bei der Planung für die Gebäudesanierung ein Hauptaugenmerk auf Energieeffizienz gelegt. Durch eine frühzeitige Einbindung eines Energieberaters und einer raschen Fokussierung auf das Mustersanierungsprogramm, wurde bereits bei der Bauplanungsphase ein Schwerpunkt auf die gesamtheitliche Energieoptimierung mit Nutzung nachhaltiger Ressourcen und erneuerbaren Energieträgern gelegt.

## C) Projektdetails

### 5 Arbeits- und Zeitplan

#### Sommer/Herbst 2021

Detail- und Einreichplanung für Mustersanierung

#### März-Juni 2022

Baumeisterarbeiten (Abbrucharbeiten, Mauerarbeiten, Dämmung unterste Geschoßdecke, Ausbau der alten Fenster, ...)

#### Mai 2022

Errichtung Brunnenanlage für Heizung und Kühlung

#### Sommer-Herbst 2022

Fenstertausch und Einbau der Glasfassade

#### Sommer-Herbst 2023

Installation der neuen Heizanlage

#### Frühjahr-Sommer 2024

Wärmedämmung

PV-Anlage



## 6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

*keine*

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.