

ProzesSan

Prozessinnovationen zur Erhöhung der Dekarbonisierungs- & Sanierungsrate im Wohnbau

Status: laufend

Synopsis:

Machbarkeitsstudie zur Darstellung und Analyse der Rahmenbedingungen und Potentiale von seriellen Sanierungen großvolumiger Bauten. Dabei werden die Erkenntnisse aus nationalen Pilot-Projekten sowie von internationalen Projekten und Erfolgsmodellen extrahiert und auf ihre Umsetzbarkeit im österreichischen Kontext geprüft, bzw. die benötigten Erfordernisse für eine schnelle Verbreitung aufbereitet.

Ausgangssituation / Motivation:

Für Gebäudeeigentümer:innen, insbesondere für jene mit großen Immobilienbeständen, ergeben sich enorme Herausforderungen, ihren jeweiligen Immobilienbestand im Sinne der Erreichung der Klimaziele und entlang der Anforderungen aus der EU-Taxonomie zu modernisieren. Es gibt verschiedene Hemmnisse finanzieller, rechtlicher und anderer Natur, die einer raschen und umfassenden Dekarbonisierung und thermischen Sanierung im Weg stehen. Beispielsweise hat insbesondere die große Gruppe der Gemeinnützigen Bauvereinigungen, die in Österreich ca. 1 Mio. Wohnungen im Bestand verwaltet, aufgrund unzureichender von Objekt zu Objekt stark variierender Rücklagen oft eingeschränkte Finanzierungsmöglichkeiten für umfassende Sanierungen. Daneben können u.a. auch die Berücksichtigung der Bedürfnisse von Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen sowie technische Herausforderungen weitere Hemmnisse darstellen. Neben dieser Vielfalt an Hemmnissen geht es auch um die effiziente Adaptierung und Gestaltung unternehmensinterner Prozesse und Abläufe, die bisher hauptsächlich auf Neubau und Verwaltung ausgerichtet sind.

Inhalte und Zielsetzungen:

Aus all diesen angeführten Gründen braucht es spezifische Unterstützungsleistungen für die Eigentümer:innen großer Immobilienbestände, damit diese tatsächlich mit der Dekarbonisierung ihrer Gebäudebestände vorankommen. Auf Basis einer grundlegenden Analyse, in der eine ausführliche Bestandsaufnahme zur Identifikation umsetzungsrelevanter Hürden und die Entwicklung von entsprechenden Lösungsstrategien erfolgt, wird im Projekt ein dreistufiges Workshop-Konzept entwickelt, welches mit bis zu drei verschiedenen Eigentümer:innen großer Immobilienbestände erprobt werden soll.

Methodische Vorgehensweise:

Das Workshopkonzept berücksichtigt die unterschiedliche Situation der Gebäudeeigentümer:innen im Prozess der Dekarbonisierung / Sanierung (während einige erst am Anfang stehen, haben andere bereits ihr Portfolio analysiert, etc.). Es werden dabei sowohl die prozessualen als auch die thematischen Hemmnisse adressiert. Das Ansetzen auf der prozessualen Ebene wird als zentraler Hebel gesehen, wo sich Analogien zu erfolgreichen Prozessen der Organisations- und Persönlichkeitsentwicklung ziehen lassen. In den drei Workshop-Stufen Commitment / Vision, Strategie und Maßnahmen werden bisherige Prozesse evaluiert und mögliche neue Wege sowie Anpassungen der Organisationsstruktur entwickelt.

Erwartete Ergebnisse

Zur Unterstützung und Ergänzung der Workshops wird ein Workshop-Handbuch (das die künftige Durchführung derartiger Workshops anleitet) und ein Leitfaden entwickelt. Das Ableiten von Handlungsempfehlungen für die politische Ebene (z.B. Weiterentwicklung der Förderlandschaft und rechtliche Rahmenbedingungen) rundet das Projekt ab. Damit leistet das Projekt einen relevanten Beitrag zur Erhöhung der Dekarbonisierungs- und Sanierungsrate des Gebäudesektors. Wesentliche Vorteile ergeben sich sowohl für die Eigentümer:innen großer Immobilienbestände als auch für Dienstleister:innen, die maßgeschneiderte Beratungsangebote basierend auf den Projektergebnissen in ihr Portfolio aufnehmen können sowie für die Bauwirtschaft generell, die von der gesteigerten Sanierungsaktivität profitiert.

Konsortialpartner

RENOWAVE.AT eG (Lead), Constance Weiser, constance.weiser@renowave.at, 0664 393 71 58
Schöberl & Pöll GmbH, einszueins architektur ZT GMBH, BOCK immo-consulting e.U.