

26 Fokus Dämmen

BAUZEITUNG 9 2023



Turbulente Zeiten

Die Teuerung bei Produkten und die schwierige Kalkulierbarkeit hemmen die Bereitschaft zu Investition und Veränderung. Dadurch werden auch Entscheidungen für Sanierungen nur allzu zögerlich getroffen.

TEXT: BARBARA JAHN

Auch wenn generell alle Zeichen auf Sanierung, Wiederverwertung und Instandsetzung stehen und die Fördertöpfe gut gefüllt sind: Die Nachfrage nach Dämmstoffen lässt zu wünschen übrig. Man spürt in der Branche ein zögerliches Verhalten, woher dieses Zögern jedoch kommt, ist unklar. Einige schieben es auf den starken Rückgang von Neubauprojekten sowie die noch nicht angelaufenen Sanierungsprojekte. Andere begründen es mit dem Rückgang bei den Bewilligungsverfahren und einer gewissen Unsicherheit in der gesamten Baubranche.

Eine Rolle spielen sicherlich auch noch immer die hohen Baukosten, wobei man vonseiten der Dämmstoffhersteller gern darauf verweist, dass viele (auch deren) Produkte nachweislich günstiger seien als vor zehn Jahren. „Dies kommt aber oftmals nicht beim Endverbraucher an, da problematische Faktoren wie die allgemeine Teuerung, höhere Lohnkosten, die restriktivere Kreditvergabe, die steigende Steuerlast und der bürokratische Aufwand diesen Umstand zunichte machen“, stellt Werner Schotter, Commercial Manager und Prokurist der Ursa Dämmsysteme Austria GmbH, fest. Als hilfreich könnten sich hingegen die neuen europäischen Richtlinien hinsichtlich der Gebäudeeffizienz erweisen.



Synthesa

» Nach unserer Wahrnehmung stehen eher die privaten Auftraggeber auf der Bremse. Investitionen müssen finanziert werden und somit auch leistbar sein. Hier bestehen derzeit große Unsicherheiten.

WALTER STADLMAYER,
SYNTHESA

Heikles Thema

Das EU-Parlament hat sich im März 2023 auf eine Verschärfung der Gebäudeeffizienzrichtlinie verständigt – mit Folgen für den Gebäudebestand und Sanierungsprojekte. Wird dadurch alles komplizierter? Ausgebremst? Oder ist das doch der richtige Weg? „Das ist nur ein erster Schritt, der – von außen und wertfrei betrachtet – keine Überraschung ist“, meint Clemens Hecht, Sprecher der Arge Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme. Anpassungen sowie mögliche Verschärfungen werde es immer wieder geben, auch weitere Verschärfungen in der Zukunft kann man nicht ausschließen. „Ob dies den Weg komplizierter macht oder bremsend wirkt, hängt wesentlich von der jeweils nationalen und somit auch österreichischen Umsetzung ab“, so Hecht.

Ähnlich wie bei Elektrogeräten sollen Energieeffizienzklassen von A für sehr gut bis G für schlecht für Häuser eingeführt werden. Alle Wohngebäude sollen laut dem Vorschlag spätestens nach Jänner 2030 die Klasse F erreichen, bis zum Jahr 2033 soll dann der Energiestandard D bei allen Gebäuden in den 27 Mitgliedsstaaten Standard sein. Private Eigentümer*innen seien (noch) nicht betroffen, schätzt Wolfgang Folie, Koordinator Key Account bei Synthesa. „Ein Gebäude der Klasse G verbraucht circa

Fokus Dämmen 27

BAUZEITUNG 9 2023

Faktor 10 zu Klasse A: Somit macht es sicher Sinn, hier Richtlinien zu setzen“, so Folie. „Außer Acht wurden seitens der EU aktuell noch die damit zu erwartenden Mietpreissteigerungen gelassen. Auch das muss geplant, gefördert und geregelt werden.“ Es nütze niemandem und auch keinem höheren Ziel, zu sanieren und Energie zu sparen, wenn die Wohnungskosten in Relation dazu unverhältnismäßig werden.

Problematische Verpflichtung

Grundsätzlich gibt man sich in der Branche den neuen Richtlinien gegenüber abwartend, es liege viel an der Umsetzung derselben in nationales Recht. Einig zeigt man sich auch, dass es definitiv einen „unkomplizierten Weg“ dafür brauche und im selben Atemzug ein „einfacherer und unbürokratischer Prozess zur Abschöpfung der Fördermittel“ etabliert werden müsse.

Doch selbst in der Dämmstoffbranche finden sich kritische Stimmen zur geplanten EU-Richtlinie. „Die Sanierung des Gebäudebestands, sprich Wärmedämmung, macht absolut Sinn, aber ich spreche mich persönlich gegen Sanierungsverpflichtungen aus“, stellt Baunit-Geschäftsführer Georg Bursik klar. „Ohne entsprechende Energieeffizienzklasse wären Wohngebäude praktisch unverkäuflich – das wäre eine Enteignung der Immobilieneigentümer.“ Zusätzlich seien all diese Anforderungen nur über Förderungen abzuwickeln, was Bursik zufolge zu einem noch größeren Schuldenaufbau der einzelnen Länder führen werde.

Auf Spurensuche

Doch gerade die derzeitige Situation gibt den Dämmstoffherstellern zu denken. Die Auftraggeber*innen stehen generell auf der Bremse – das verhaltene Interesse ist tendenziell mehr bei privaten, aber eben auch bei öffentlichen Bauträgern wahrzunehmen. „Für Privatpersonen gestaltet sich die Situation vermehrt schwierig durch die neuen Kreditvergaberichtlinien und die Zinsentwicklung, auch wenn diese im Zeitraum der letzten 20 Jahre auf einem noch immer relativ niedrigen Niveau liegt“, analysiert Dirk Zumbansen, Geschäftsleitung für Finanzen, Recht und Verwaltung der Rofix AG, die Situation. „Die Schaffung von Wohnraum oder der Traum eines Eigenheims ist für Otto Normalbürger kaum noch bewältigbar.“ Und damit werde auch nicht hinter dem Berg gehalten. Diese Informationen werden dem Hersteller direkt von den eigenen Kund*innen – das sind verarbeitende Betriebe und Fachhandelsfirmen – deutlich mitgeteilt.

Eine Meinung, der sich Walter Stadlmayer, Leitung des Produktmanagements WDVS bei Syn-



UrSa

» Niedrige Produktpreise kommen oftmals nicht beim Endverbraucher an, da problematische Faktoren diesen Umstand zunichtemachen.

WERNER SCHOTTER,
URSA



Jana Medizgon

» Die Sanierung des Gebäudebestands, sprich Wärmedämmung, macht absolut Sinn, aber ich spreche mich persönlich gegen Sanierungsverpflichtungen aus.

GEORG BURSİK,
BAUNIT



B. Wolf

» Ob dies den Weg komplizierter macht oder bremsend wirkt, hängt wesentlich von der jeweils nationalen und somit auch österreichischen Umsetzung ab.

CLEMENS HECHT,
QG WDS



thesa, anschließt: „Nach unserer Wahrnehmung stehen eher die privaten Auftraggeber*innen auf der Bremse. Investitionen müssen finanziert werden und somit auch leistbar sein. Hier bestehen derzeit große Unsicherheiten.“

Verschieben und verschieben

Und auf der öffentlichen Seite? Auch hier ist die Unsicherheit deutlich spürbar. Diese hänge im Wesentlichen auch mit der überdurchschnittlichen Inflation und den damit – teilweise schwierig zu kalkulierenden – steigenden Kosten in den Bereichen Beschaffung, Energie und Personal zusammen. Investitionen würden eher zögerlich getätigt, meint Zumbansen.

Ein Indiz dafür sieht Wolfgang Folie auch darin, dass erste namhafte Genossenschaften große Projekte um zumindest für ein Jahr verschoben haben. „Dieser Bereich wird aktuell noch von einem Überhang aus 2021 und 2022 überdeckt“, sagt er vorausblickend. „Hier wird sich die tatsächliche Auswirkung erst im vierten Quartal 2023 wirklich einschätzen lassen.“

Ab Herbst schaue aber auch in dem Segment die Lage nicht sonderlich rosig aus. Für 2024 seien jetzt schon deutlich weniger Projekte als im Vergleichszeitraum 2022 ausgeschrieben. Es wirke, als würde die fehlende Attraktivität der thermischen Sanierung gerade jetzt massive Auswirkungen haben.

Der Weg heraus

Doch wie kann das thermische Sanieren wieder attraktiver gemacht werden? Gute Lösungen seien gefragt. Dirk Zumbansen fasst es in einem kurzen Satz

LEISTUNGSSTARK
Ein EPS-F Dämmsystem mit Dalmatiner Action 037/038 von Synthesa kam beim Forum OED zum Einsatz.



» Eine Lösung, um der Sanierung ihre Komplexität zu nehmen, wäre die Zentralisierung der Koordination aller Beteiligten, um einen One-Stop-Shop zu schaffen.

KLAS HABERFELLNER,
AUSTROTHERM



» Die Schaffung von Wohnraum oder der Traum eines Eigenheims ist für Otto Normalbürger kaum noch bewältigbar.

DIRK ZUMBANSEN,
RÖFIX

zusammen: „Attraktive Fördersummen für Private und Betriebe, unbürokratische und einfache Abwicklung der Förderanträge und eine – verstärkt – nachhaltige Denkweise: weg von nur Neubauprojekten, hin zur verstärkten Sanierung leerstehender Gebäude.“ Hinzu würde der Abbau organisatorischer und finanzieller Hürden bei Investitionen sich sicherlich auch positiv auf das Segment auswirken.

Die Kostenfrage beschäftigt auch Bauplanungs-Geschäftsführer Georg Bursik: „Der Kostendruck, erzeugt durch die Energiekosten, ist ein Teilbereich, in dem die thermische Sanierung eine entsprechende Abhilfe schafft. Eine deutliche Stärke liegt auch in der Einsparung von Energie, die somit nicht verbraucht werden muss.“ Daraus ergibt sich auch eine umfangreiche CO₂-Einsparung. Gleichzeitig profitieren die Bewohner*innen von einem verbesserten Raumklima nach erfolgter thermischer Sanierung – ein Mehrwert, der im Alltag sofort „spürbar und erlebbar wird“.

Attraktiv wie eh und je

„Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass thermische Sanierung immer attraktiv ist“, äußert sich Walter Stadlmayer. „Gerade wenn die Energiekosten exorbitant steigen, wirken sich Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs umso mehr aus.“ Doch diese Investitionen müssten finanziert werden, und die derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen seien seiner Meinung nach nicht gerade vertrauensbildend.

Deswegen müsse der Förderanreiz so lange wie möglich und so hoch wie möglich gehalten werden, meint Folie dazu. Ebenso gehörte in seinen Augen das Bewusstsein gefördert, dass man eine thermische Sanierung zwar unmittelbar für sich selbst mache, sondern ebenso für die nachfolgenden Generationen und zum Allgemeinwohl. „Und jedes Jahr kommen wieder ältere sanierungsbedürftige Gebäude dazu“, ergänzt er. „Das ist auch ein auf keinen Fall zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor für die nächsten Jahre und Jahrzehnte.“

Es muss einfacher werden

Ein weiterer wesentlicher Faktor ist für Klaus Haberkellner die Komplexität einer Sanierung.



Fokus Dämmen 29

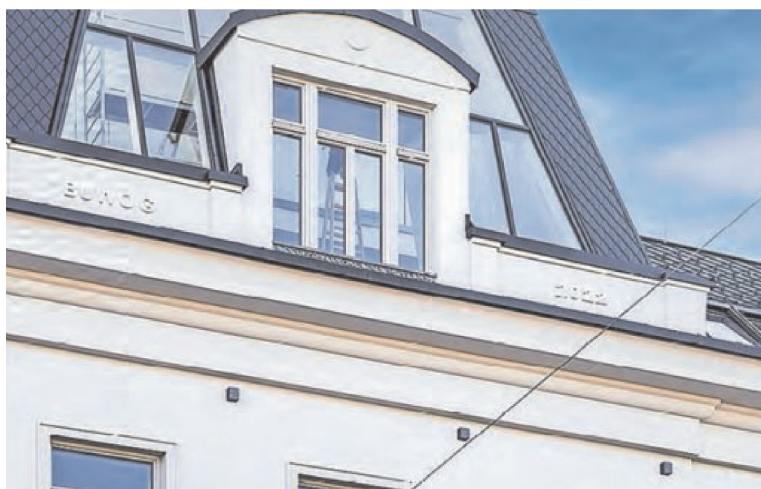
BAUZEITUNG 9 2023

Nach Einschätzung des Geschäftsführers der Austrotherm-Gruppe kann die Durchführung von Sanierungsprojekten aufgrund der Vielzahl von Beteiligten wie Banken, Gemeinden und Gewerbebetrieben sowie wegen der komplexen Genehmigungsverfahren sehr herausfordernd sein. Dies führe oft zu ineffizienten Projektdurchführungen, die nicht nur Zeit und Nerven, sondern auch Geld kosten. Hinzu käme das Fehlen von Know-how, was die Situation noch verschärfe.

„Eine Lösung dafür wäre die Zentralisierung der Koordination aller Beteiligten, um einen One-Stop-Shop zu schaffen“, sagt Haberfellner. „Hierdurch würde eine zentrale Anlaufstelle für Sanierer entstehen, die sich um alle Aspekte der Sanierung kümmert. Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, dass eine solche zentrale Ansprechperson den gesamten Sanierungsprozess erleichtern und verbilligen würde.“

Es gibt nicht die eine Antwort

Aus Sicht der Arbeitsgemeinschaft Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme gibt es, wie so oft, die eine richtige Antwort nicht. „Wichtig wird weiterhin



Austrotherm

SCHICK Das Sohlbank-anschlussprofil von Austrotherm zeigt bei Sanierungen, was es draufhat.

die Bewusstseinsbildung sein, jeder Schritt zählt! Jede und jeder Einzelne ist Teil der Gesellschaft und kann etwas beitragen, so trägt auch jedes Gebäude und jede Maßnahme etwas bei“, ist Clemens Hecht überzeugt. „Zwangsmaßnahmen, Strafen, Vorverurteilungen und Ähnliches nützen auf diesem Weg nichts.“ ■