



Pressemitteilung

## Forschungsprojekt als Boost für Zinshaus-Sanierungen

**Wien, 28. Juni 2023 – Die Weiterentwicklung von privaten Zinshäusern zu vertraglich abgesicherten Gemeinschaftsprojekten samt baubehördlicher Genehmigung für die umfassende Sanierung und Dekarbonisierung ist Ziel eines neuen Forschungsprojektes: "Zinshaus X Baugruppe" (ZxB) soll skalierbare Lösungen zur Erhöhung der Sanierungsrate liefern und damit sowohl zur Energieeffizienz als auch zur Vermeidung von Gebäudespekulation beitragen. Begonnen wird damit in der Bundeshauptstadt.**

Das ZxB-Projektconsortium und einer der vielen kommunalen Unterstützer, Bezirksvorsteher Markus Rumelhart, luden vergangenen Freitag (23.6.2023) zu einer Pressekonferenz ins Amtshaus Mariahilf. Das ambitionierte Forschungsprojekt ZxB ist eine Zusammenarbeit aus Baugruppenexpert:innen der *Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen* und einem interdisziplinären Team rund um die Themen Sanierung, Finanzierung, Recht, Energieplanung, Gebäudeentwicklung/Architektur. Das Projekt wird vom Klima- und Energiefonds im Rahmen der „Smart-Cities“-Strategie mit 500.000 Euro gefördert.

Lead-Partnerin Petra Hendrich, Expertin für Baugruppenprozesse und Mitbegründerin der beteiligten realitylab GmbH, über ihre Ziele: „Uns geht es um die Grundlagen für eine kooperative, soziale Weiterentwicklung von Zinshäusern. Innerhalb von zwei Demoprojekten entwickeln wir skalierbare Standardmodelle für Österreichs sanierungsbedürftige Zinshauslandschaft. Gemeinsam mit den Hauseigentümer:innen und Baugruppeninteressierten finden wir Wege, ihre Zinshäuser auf allen Ebenen zukunftsfit zu machen. Die eigene Immobilie soll als leistbarer und dekarbonisierter Wohnraum erhalten bleiben und der Innovationsmotor 'Baugruppe' soll dafür voll genutzt werden. Zinshausbesitzer:innen werden als Teilnehmer:innen noch im Projekt aufgenommen.“

Erfahrung mit innovativen Technologien und kreativen Methoden für die Sanierung von Zinshäusern ohne ausreichend Hausertrag bringt die Mitinitiatorin, die Architektin Regina Lettner mit ihrer baukult ZT GmbH, in das Leuchtturmprojekt ein: „Meiner Erfahrung nach sind Zinshauseigentümer:innen mit den vielfältigen Themen, die eine Sanierung mit sich bringt, oft alleingelassen. Es gilt vieles gleichzeitig zu planen: Energieumstieg, gesetzliche Vorgaben, Steuerliches, Förderungen, Nachhaltigkeit, Bewirtschaftungsmodelle u.v.m. – viele entscheiden sich dann schweren Herzens für den Verkauf. Uns als Konsortium erscheint das absolut vermeidbar.“

Bernd Vogl, GF des österreichischen Klima- und Energiefonds betont: „Die klimaschonendste Energie ist die, die wir nicht verbrauchen. Heizung und Kühlung der Gebäude ist daher ein wichtiger Faktor in der CO<sub>2</sub>-Bilanz. Es geht darum, möglichst alle vorhandenen alternativen Energiequellen zu nutzen. Das Projekt ZxB ermöglicht durch die Vernetzung der beteiligten Partner:innen zusätzlich auch ein Höchstmaß an sozialer Innovation.“

Dass der Weg zu einer sanierten Immobilie individuell entwickelt werden muss, betont Finanzierungsexpertin Erika Kindermann von der Infina GmbH: „Es gibt keine Patentlösung, aber viele Möglichkeiten. Das kann ein Bankdarlehen sein, eine Leasingvariante, ein Sanierungsfonds oder Anlagen-Contracting, um nur einige zu nennen. Wichtig ist, dass die



beteiligte Baugruppe über entsprechende Verträge eingebunden ist und dass die Zinshauseigentümer:innen einer gemeinsamen Lösung gegenüber aufgeschlossen sind.“

### **Forschungsprojekt ZxB:**

Das Dreijahres-Projekt "Zinshaus x Baugruppe" wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und als Teil der „Smart-Cities“-Strategie im Rahmen des Programms „Leuchttürme für resiliente Städte 2040“ durchgeführt. Ziel ist es, einen nachhaltigen Wandel in der Sanierung historischer Zinshäuser in Wien einzuleiten. Durch die Zusammenarbeit von Eigentümer:innen und Baugruppen, dem Magistrat / der Stadtverwaltung, Bezirksvorstehungen und diversen Expert:innengruppen sollen innovative und standardisierbare Wege gefunden werden, um den ökologischen Fußabdruck nachhaltig zu verkleinern und gleichzeitig den historischen Charme des Altbaubestandes zu bewahren.

Mitte September beginnt in Kooperation mit einigen Bezirksvorstehungen die Reihe *ZxB-Wohngespräche*, die über das Projekt informieren und Chancen rund um Energieumstieg (Raus aus Gas), Baugruppen im Bestand, Finanzierbarkeit und weitere Themen informieren.

### **Projektkontakt ZxB**

realitylab GmbH  
DI Petra Hendrich  
E-Mail: [zxb@realitylab.at](mailto:zxb@realitylab.at)  
Telefon: 01-996 20 15-22  
Projektwebsites: <https://zxb-info.at>

### **Pressekontakt ZxB**

Initiative Gemeinsam Bauen und Wohnen  
Arch. DI Beatrix Vogler-Kautz  
Tel: +43 664 341 3486  
E-Mail: [beatrix.vogler-kautz@inigbw.org](mailto:beatrix.vogler-kautz@inigbw.org)