

## **Nachbericht zur Veranstaltung „Workshop – Teamwork in der Gebäudesanierung: Turbo oder rechtliches Risiko?“**

**Datum:** 4. Dezember 2024

**Ort:** Steirerhof, Graz

Am 4. Dezember 2024 lud RENOWAVE.AT in Kooperation mit dem Land Steiermark zur Veranstaltung „Sanierungssprint – Alternative Vertragsmodelle und Netzwerkmöglichkeiten“ ein. Im Seminarraum des Steirerhofs in Graz diskutierten Expert:innen und Teilnehmende, wie Österreichs ambitionierte Klimaziele – insbesondere die Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2040 – durch innovative Ansätze und Kooperationen in der Bauwirtschaft beschleunigt werden können.

Die Veranstaltung bot spannende Inputs zu Sanierungssprints, alternativen Vertragsmodellen und der neu geschaffenen Qualitätsplattform Sanierung. Die angeregten Diskussionen zeigten einerseits die Potenziale, andererseits aber auch die Herausforderungen dieser Ansätze.

### **Impulse und Diskussionen**

#### **1. Sanierungssprint: In 22 Tagen zum klimaneutralen Zuhause – DI Ronald Meyer**

Ronald Meyer präsentierte den „Sanierungssprint“, ein Konzept, das auf Stundenplänen, digitalisierten Prozessen und enger Teamarbeit basiert. Besondere Highlights seiner Ausführungen:

- **Digitalisierung:** Gebäudeaufmaße können mittlerweile innerhalb einer Stunde erfolgen. Digitale Tools ermöglichen optimierte Materiallogistik und präzise Bauzeitenpläne.
- **Zeitmanagement:** Stundengetakteter Bauzeitenplan – Alltag ist in Stunden eingeteilt, daran wird angedockt
- **Effizienzsteigerung:** Meyer sieht ein enormes Kostensenkungspotenzial von bis zu 30 %, da die Wertschöpfung pro Arbeitsstunde in der Baubranche hinter anderen Branchen zurückliegt.
- **Teamarbeit:** Teambuilding-Maßnahmen, wie gemeinsame Mittagessen und ein unterstützender „Sanierungscoach“, stärken die Zusammenarbeit und erhöhen die Effizienz. Eine transparente Preisgestaltung ist notwendig für Teamwork – muss durch Sanierungscoach eingeführt werden. Sanierungscoach selbst muss auch über Baustelle finanziert werden.
- **Beispiele:** Meyer berichtete von erfolgreichen Projekten, die in nur 22 Tagen vollständig saniert wurden. Schlüssel zum Erfolg sei die die Teambildung und Transparenz bei der Preisgestaltung und die Bereitschaft der Beteiligten, neue Ansätze zu erproben.

#### **2. Alternative Bauvertragsmodelle – Mag. DI Dr. Lena Paar**

Lena Paar erläuterte innovative Vertragsmodelle, die insbesondere bei komplexen Bauprojekten mit Unsicherheiten und unterschiedlichen Anforderungen greifen können:

Ausgangssituation: „Atmosphäre“ bei traditionellen Bauverträgen am Bau ist oft schlecht – keine partnerschaftliche Abwicklung möglich. Alternative Vertragsmodelle können helfen.

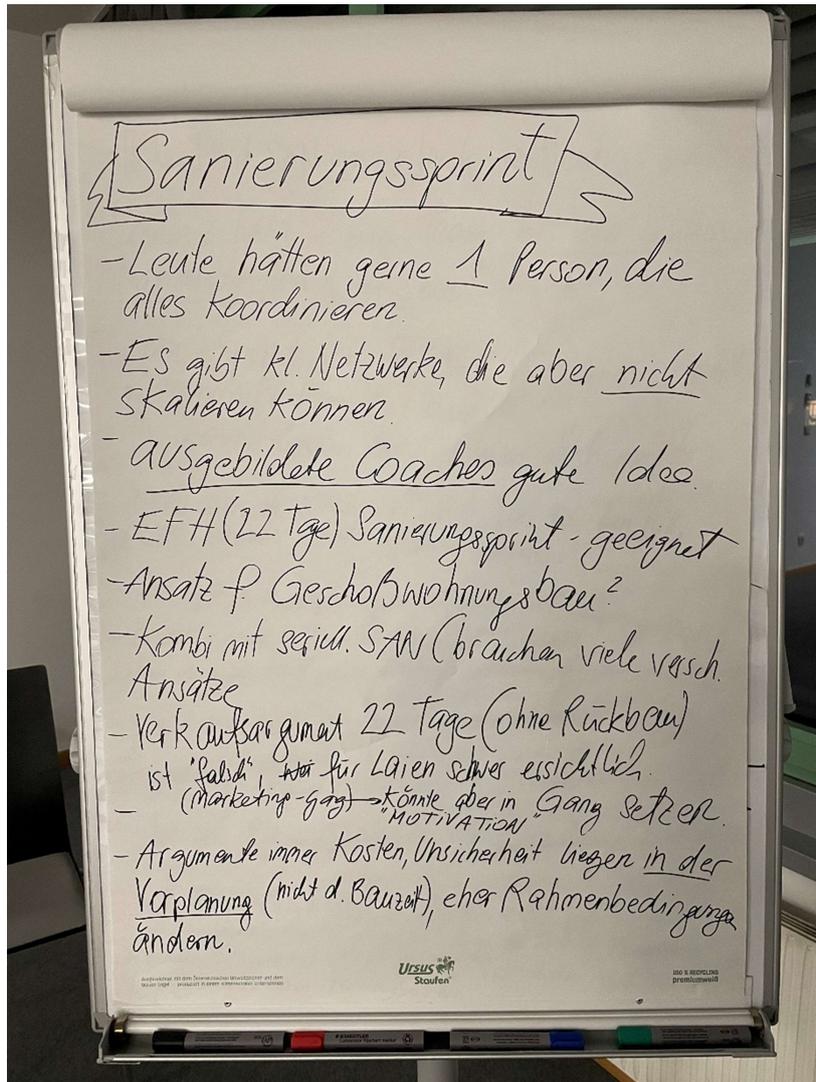
- **„Open-Book“-Prinzip:** Kalkulationen werden offengelegt, was Vertrauen schafft.
- **Project Alliances:** Diese Allianzen verteilen Gewinne und Risiken fair unter den Beteiligten, fördern die partnerschaftliche Zusammenarbeit und ermöglichen flexiblere Planungen. Allianzen eher bei großen Projekten, Gewinn und Verbindlichkeiten sind untereinander aufzuteilen
- **Garantierter Maximalpreis (GMP):** Dieses Modell bietet Sicherheit für Bauherr:innen und alle Beteiligten. Es eignet sich auch für öffentliche Auftraggeber:innen, wenn Transparenz und Gleichbehandlung gewahrt bleiben.
- Es gibt **Musterverträge** zu diesen Kooperationsmodellen eher aus dem englischsprachigen Bereich

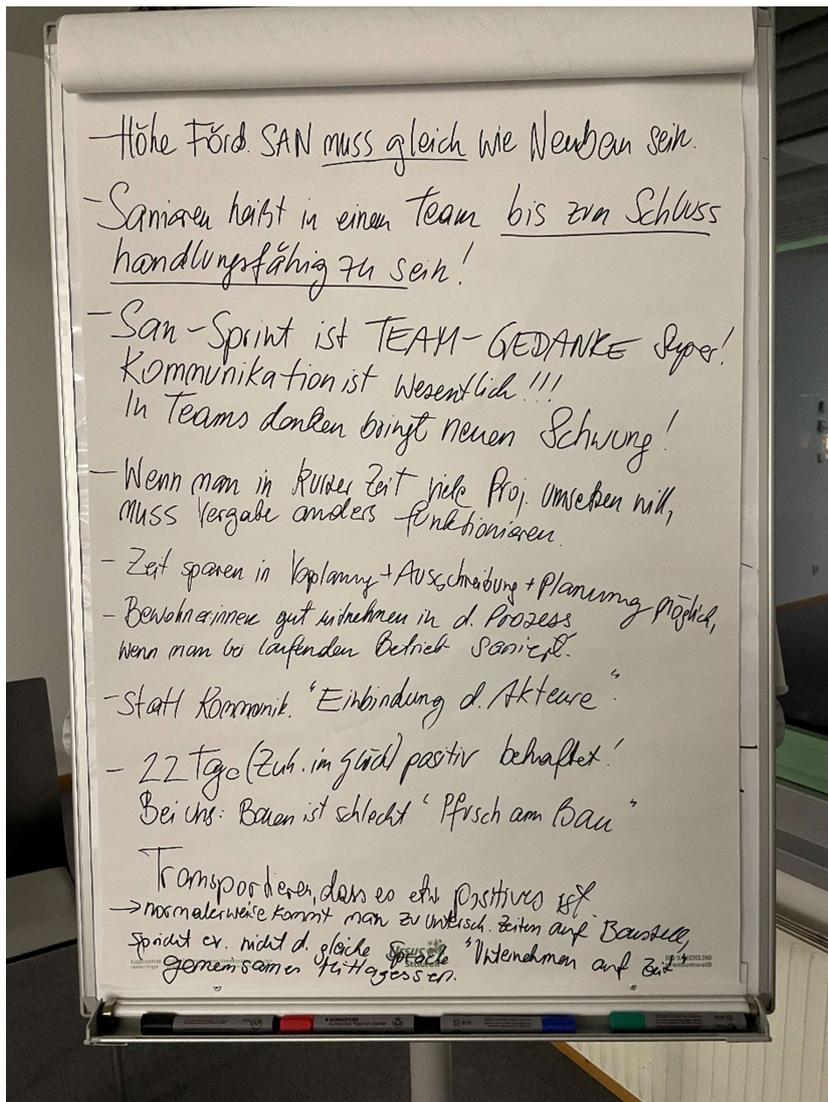
### 3. Qualitätsplattform Sanierung – DI Ulla Unzeitig

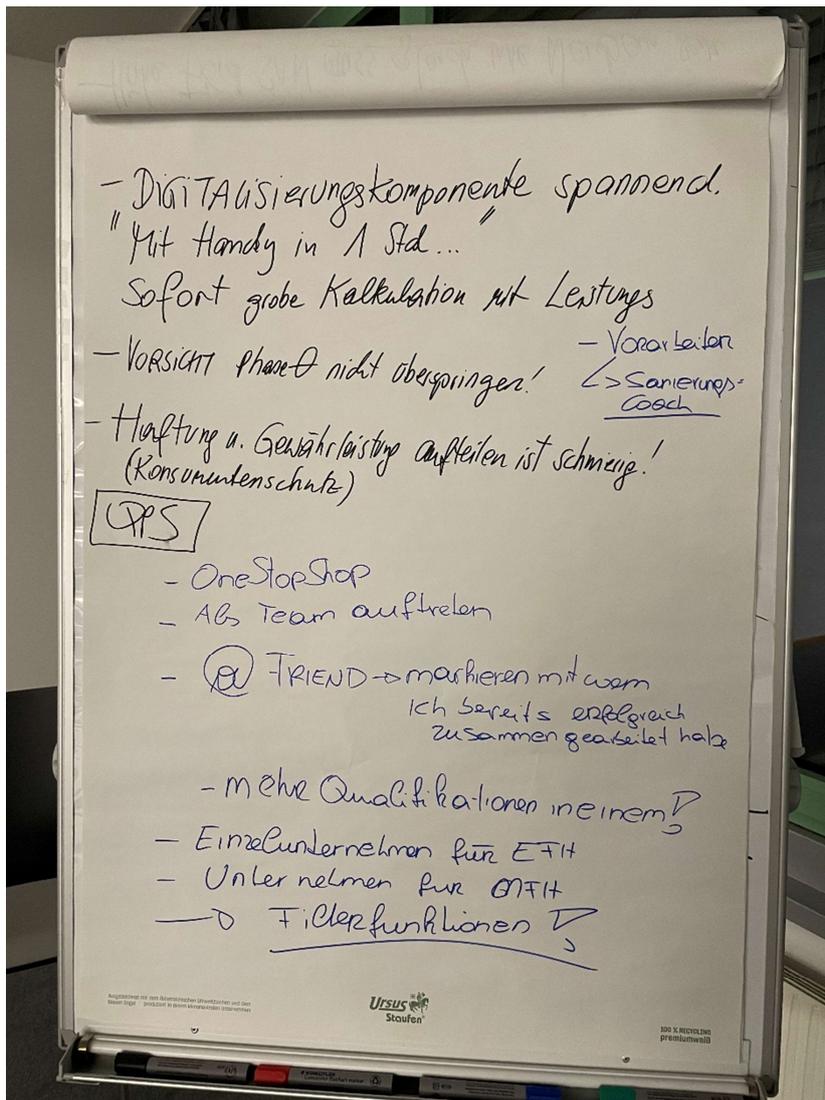
Ulla Unzeitig stellte die „Qualitätsplattform Sanierung“ vor, eine Online-Plattform, die Unternehmen und Planer:innen mit nachgewiesener Kompetenz in der Sanierung vernetzt.

- **Herkunft und Zielsetzung:** Die Plattform entstand aus dem EU-Projekt RENOBOOSTER und wird von RENOWAVE.AT getragen. Sie bietet geprüften Firmen die Möglichkeit, sich sichtbar zu machen und ihre Expertise einzubringen.
- **Qualitätskriterien** werden durch Jury bewertet – Referenzen sind aber Pflicht, es wird auch mit bestehenden Zertifizierungen (Klimaaktiv Partner und ähnliches) gearbeitet.

**Erweiterung:** Derzeit etwa 50 Unternehmen und Planungs-lastig, Plattform könnte Sanierungssprints organisieren. Derzeit auf Wien fokussiert, eine Ausweitung auf weitere Bundesländer ist geplant.

**Teilnehmer:innen-Workshop**






## Ergebnisse und Ausblick

Die Veranstaltung machte deutlich, dass Konzepte wie Sanierungssprints großes Potenzial für die Beschleunigung der Gebäudemodernisierung in Österreich haben. Alternative Vertragsmodelle lockern die traditionellen Vertragsverhältnisse auf und können diese Ansätze unterstützen. Jedoch bedarf es intensiver Kooperationen, transparenter Rahmenbedingungen und einer umfassenden Weiterbildung der beteiligten Akteur:innen.

Die Qualitätsplattform Sanierung könnte eine wichtige Rolle bei der Vernetzung und Förderung dieser Ansätze spielen. RENOWAVE.AT wird weiterhin darauf hinarbeiten, dass innovative Lösungen für die Dekarbonisierung der Bauwirtschaft entwickelt und implementiert werden.

Auch 2025 werden wir wieder in der ersten Dezemberwoche in Graz zusammenkommen, um neue, innovative Ansätze für die Gebäudemodernisierung zu diskutieren. Merken Sie sich den **3. Dezember 2025** schon jetzt in Ihrem Kalender vor – wir freuen uns darauf, Sie erneut bei einer spannenden Veranstaltung begrüßen zu dürfen!