



**RENOINVEST**  
sustainable renovation of buildings

# Die Kraft der Zusammenarbeit – Ergebnisse aus RENOINVEST



Co-funded by  
the European Union

24.03.2026  
Christina Böckl



**RENOINVEST**  
sustainable renovation of buildings

# RENOINVEST Projekt: Roundtables enhancing smart investments in sustainable renovation of buildings

Das Projekt zielt darauf ab, **nachhaltige Finanzierungslösungen für die Sanierung** von bestehenden **öffentlichen und privaten Gebäuden in Österreich, Ungarn und Slowenien** zu fördern, um die Energie- und Klimaziele für 2030 (und 2050) zu erreichen.

Das Projekt entwickelt **Aktionspläne für nachhaltige Sanierungsinvestitionen** und unterstützt den offenen Dialog zwischen Finanz-, öffentlichen und privaten Expert:innen durch nationale und internationale Runde Tische sowie thematische Arbeitsgruppen.

**Laufzeit:** 2. Oktober 2023 – 1. April 2026 (30 Monate)

**Förderprogramm:** EU-LIFE 2022–CET-FINROUND

## Projektpartner:

- Institut für Transportwissenschaften und Qualitätssicherung im Bauwesen (KTI)
- Archenerg Cluster
- Institut für Immobilien Bauen und Wohnen (IIBW)
- Innovationslabor RENOWAVE.AT
- Handelskammer und Industriekammer Sloweniens (CCIS)
- Slowenisches Nationales Institut für Bauwesen und Ziviltechnik (ZAG)



**IIBW** Institute for Real Estate,  
Construction and Housing Ltd.  
Vienna/Austria | [www.iibw.at](http://www.iibw.at)

Gospodarska  
zbornica  
Slovenije  
Chamber of Commerce  
and Industry of Slovenia  
Chamber of Construction  
and Building Materials Industry  
of Slovenia



**RENOWAVE.AT**



Co-funded by  
the European Union

# Ergebnisse (2024 bis 2026)

- Analyse der rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen
- 50 Best Practice Beispiele aus Österreich, Ungarn und Slowenien
- 6 Fallstudien aus dem privaten und öffentlichen Sektor
- **18 nationale runde Tische und über 60 Arbeitsgruppentreffen**
- **3 internationale runde Tische** in Slowenien, Ungarn und Österreich
- **Einbindung von über 500 Menschen in das Projekt!**



➔ **Nationaler Aktionsplan** für mehr Investitionen in die Gebäudesanierung

➔ **Policy Brief** – was muss die politische Ebene umsetzen (Roadmap bis 2040)

Ergebnisse und Dokumente zum Download werden bis **Mitte April laufend** auf der [Projekthomepage](#) ergänzt.

# Unser treuer Begleiter - Mural



Ist die Ausgangssituation günstig oder ungünstig, und warum?

## + / Günstig

- + **Klima aktiv** - Sanierungsfahrplan (Sanierungsfahrplan)
- + **Förderungen** für Sanierungskonzepte
- + **Technisches KnowHow** für modulare Vorfertigung verfügbar
- + **Neue Marktchancen** für die Bauwirtschaft
- + **Kurze Bauzeiten, weniger Beeinträchtigungen** für die Bewohner (serielle Sanierung)

## - / Ungünstig/Hindernisse

- **Baurecht** - einige Vorschriften behindern
- **Mietrecht** - Anpassung der Mieten vs. niedrigere Energiekosten (Investor-Nutzer-Dilemma)
- **Steuerrecht** - keine Anreize für schrittweise Renovierung
- **Keine Finanzierungsmodelle und Zuschüsse** für stufenweise oder serielle Sanierung verfügbar
- **Lock-In-Effekte** ohne langfristige Sanierungskonzepte
- **Keine langfristige Sicherheit für Eigentümer bei Förderprogrammen von Bund und Ländern**

Welche wichtigen Maßnahmen sind bereits ergriffen worden?

## Nationale Ebene



- ✓ **Klima aktiv** - Renovierungsplan (Schritt-für-Schritt-Konzept für die Gebäudesanierung)
- ✓ Werkzeugkoffer **klima aktiv**
- ✓ **Energieagenturen der Bundesländer** bieten Broschüren und Beratung für Eigenheimbesitzer zur stufenweisen Sanierung
- ✓ **Gemeinsame Initiativen von** Bauwirtschaft, Forschungseinrichtungen und anderen Interessensgruppen zur seriellen und stufenweisen Sanierung

## EU – Level



- ✓ **Neufassung der EPBD** - eigener Artikel zur stufenweisen Renovierung - Übernahme in nationales Recht 2025/26
- ✓ **Die EU-Kommission versucht, die stufenweise Renovierung mit zugrundeliegenden Finanzierungssystemen zu fördern** und nationale Subventionen und Anreize zu unterstützen



## Was ist notwendig, um das Ziel zu erreichen? - Nationale Aktionspläne

### Hohe Priorität - muss schnell erledigt werden

**Finanzierung von nationalen Marktentwicklungs teams** für die serielle Renovierung (durch die jeweiligen Länder oder durch die EU)

**Volumengeschäfte** zwischen Bauherren und Auftragnehmern als Absichtserklärung / Sicherheit für Auftragnehmer)

**Reform des Mietrechtsgesetzes (MRG)** und Öffnung der Duldungspflicht von Mietern bei Sanierungen und Erneuerbare-Energien-Anlagen

**Spezielle Subventionen** für serielle und schrittweise Renovierungen nach deutschem Vorbild

### Wichtig - aber auf lange Sicht

Ein **österreichischer National Trust** sollte in Betracht gezogen werden (nach dem Vorbild Großbritanniens).

**Entwicklungsbank** für Renovierung und Infrastruktur

**Neufassung der 9 Bundesbaugesetze** zur Förderung der seriellen Sanierung und zur Kostensenkung

Ist die Ausgangssituation günstig oder ungünstig, und warum?

## + / Günstig

- + **Erhöhtes Bewusstsein** für die Kreislaufwirtschaft und naturbasierte Lösungen (Verwaltung, Gesellschaft, Bauindustrie, Finanzsektor)
- + **Leuchtturmprojekt für kreisförmige Gebäude (KRAISBAU)** mit allen notwendigen Interessengruppen an der Grenze gestartet
- + **Plan zur Kreislaufwirtschaft und Subventionen** für Forschungs- und Demonstrationsprojekte

## - / Ungünstig/Hindernisse

- **NBS** - betrifft nicht nur ein Gebäude, keine Ökobilanz auf Quartiersebene.
- **Kostenfaktor: Kreislaufwirtschaft und NBS** müssen in der Planungsphase gemeinsam konzipiert werden. Integrale Planung von Anfang an!
- **Baurecht:** Viele Normen für Kreislaufwirtschaft und NBS sind noch ungelöste Fragen.
- **Steuerrecht:** Keine steuerlichen Anreize im Bausektor für Kreislaufwirtschaft und NBS (z.B. Gebäudeabschreibung, Buchhaltung).
- **Kreislaufwirtschaftsfaktor und Dachbegrünung** noch nicht in öffentlicher Datenbank.



Welche wichtigen Maßnahmen sind bereits ergriffen worden?

## Nationale Ebene



- ✓ **Subventionssysteme:** Kreislaufwirtschaft und NBS in Österreich gefördert, aber Subventionen zu komplex und keine guten Kombinationen.
- ✓ **Finanzierungen:** EU-Taxonomie und ESG-Richtlinien zunehmend wichtig für Banken-Ratings. Themen der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft werden auch in die Kreditvergabe einfließen. CO2-Einsparungen werden bewertet.
- ✓ **Treibhausgas-Bilanz:** Beinhaltet nachwachsende Rohstoffe und Gebäudebegrünung.

## EU – Level



- ✓ **EU-Restaurierungsrecht und EU-Taxonomie:** Verbindliche Konzepte für den Schutz von Natur und biologischer Vielfalt.
- ✓ **Gute und bewährte Praxisbeispiele auf EU-Ebene:**
  - Von HSBC & UBS: <file:///C:/Users/verae/OneDrive/Downloads/blended-finance-playbook.pdf>
  - Vom WIR: <https://www.wri.org/update/pathways-unblocking-private-financing-nature-based-solutions>
  - Von AS Int.: <https://adamsmithinternational.com/articles/scaling-up-nature-based-solutions-a-call-for-greater-collaboration-and-innovation/>
  - Vom CF: <https://www.greenclimate.fund/document/making-blended-finance-work-nature-based-solutions>
  - Von Adelphi & GIZ: [https://snrd-asia.org/wp-content/uploads/2021/11/Module-4\\_Financing-NbS.pdf](https://snrd-asia.org/wp-content/uploads/2021/11/Module-4_Financing-NbS.pdf)



## Was ist notwendig, um das Ziel zu erreichen? - Nationale Aktionspläne

### Hohe Priorität - muss schnell erledigt werden

Die **Politik** muss Rahmenbedingungen setzen.  
Mietrechtsgesetz (MRG),  
Bauordnung,  
Organe, Behörden

**Integrale Planung von Anfang an**  
(Änderung des Vergaberechts, frühzeitige Einbeziehung der Auftragnehmer)

BIM -  
**Digitalisierung des Gebäudebestandes zur Bewertung von "Materialwerten"**

**Freigabe der OIB7-Verordnung** im Einklang mit der Neufassung der EU-Bauproduktenverordnung

### Wichtig - aber auf lange Sicht

Ersetzen Sie die Berechnung durch **Investitionstool durch Tools für LCA** (Life Cycle Assessment) und Life Cycle Cost

Nutzung von Synergien zwischen **Technologien (Energie, naturbasierte Lösungen, grüne blaue Infrastruktur usw.)**

**" Materialpooling"**  
- um sicherzustellen, dass Sie genug von einer Art haben

**Haftung und Sicherheit** in der Kreislaufwirtschaft (Gesetze, Verträge,...)

Ist die Ausgangssituation günstig oder ungünstig, und warum?

## + / Günstig

- + Österreich **Vorreiter bei Energiegemeinschaften**
- + Hohes **Potenzial für erneuerbare Fernwärme** und Nutzung von industrieller Abwärme
- + **Gesetze und Anreize** unterstützen den Aufbau von lokalen Energiegemeinschaften

## - / Unfavourable/Barriers

- **Grundstücksübergreifende Wärmelieferung**  
Rechtsfragen, Betreiberabrechnung
- **Fernwärme ist** aufgrund der komplexen Infrastruktur generell **teurer!**
- **Amortisation ist schwierig zu kalkulieren** (Energiepreisentwicklung).
- **Kaum Preisvorteile**, da Verwaltungskosten die Rabatte aufzehren!
- **Große Unternehmen sind ausgeschlossen**, was auch gemeinnützige und GmbHs betrifft!
- **Komplizierte Vertragsverhältnisse, Netzbetreiber verzögern.**

Welche wichtigen Maßnahmen sind bereits ergriffen worden?

## Nationale Ebene



- ✓ **Sonderförderung** für innovative Fernwärmenetze (auf Bundes- und Landesebene)
- ✓ **Zuschuss für die Gründung** (Planung & Umsetzung) von Energiegemeinschaften
- ✓ **Einführung der österreichischen Informationsplattform** zu Energiegemeinschaften mit Best Practices, Vertragsentwürfen, etc.

## EU – Level



- ✓ **RePowerEU-Plan** - zur Unterstützung von Bürgern und Kommunen beim Aufbau lokaler ECs
- ✓ **Initiativen und Beratungszentren auf EU-Ebene** (z.B. bürgergeführte Renovierung, Beratungszentrum für den ländlichen Raum, usw.)
- ✓ **EU-Gesetzespaket** - Saubere Energie für alle (einschließlich RED, EED, EPBD,...)

## Was ist notwendig, um das Ziel zu erreichen? - Nationale Aktionspläne

### Hohe Priorität - muss schnell erledigt werden

**Informations-**  
**kampagnen** für  
Gemeinden im  
Bereich der  
erneuerbaren  
Energien

Große  
Unternehmen  
sollten Zugang zu  
Ecs haben (soziale  
Wohnungsbau-  
gesellschaften)

**Bessere**  
**Integration** von  
Energieversorger  
n und  
Netzbetreibern

### Wichtig - aber auf lange Sicht

**Verbesserungen**  
**bei Gesetzen und**  
**Subventionen**

**Bessere Daten**  
**und**  
**Nachbarschafts-**  
**karten (Potenzial)**

Ist die Ausgangssituation günstig oder ungünstig, und warum?

## + / Günstig

- + **Stärkung des Bewusstseins der "Haus"-Besitzer** für die Überwachung von Energieeinsparungen
- + **Staatliche Garantien für Contracting-Modelle mit Monitoring** (Rechtsgrundlage vorhanden, aber Durchführungsverordnung fehlt)
- + **Einige Bundesländer bieten Fördermittel für Monitoring an**, wenn es mit einem Energiespar-Contractor durchgeführt wird (derzeit vor allem öffentliche Gebäude)
- + Für spezielle **Förderprogramme "Mustersanierung" und Demo-Projekte** ist **Monitoring ein Muss-Kriterium**

## - / Ungünstig/Hindernisse

- GDPR: als Problem bei der Energieüberwachung oder Ablehnung durch Kunden; **Energieversorger stellen aus "Datenschutzgründen" keine Daten zur Verfügung**, so dass Sie ein weiteres kostspieliges Messgerät installieren müssen.
- **Zusätzliche Kosten:** durch Überwachung: können diese durch Energieeinsparungen ausgeglichen werden?
- **Branchenübergreifende Zusammenarbeit** ist notwendig, scheitert oft, z.B. Messinfrastruktur ist installiert, aber niemand sammelt Daten oder überwacht die Messung, keine regelmäßige Nutzung, Personalwechsel, kostenverursachende Messsysteme sollten auch genutzt werden
- **Finanzierung:** AWS stellt Mittel für UMS auf betrieblicher Ebene zur Verfügung, nicht für Wohngebäude, außer für Demo-Objekte, wo Mittel nur über "Umwege" zur Verfügung stehen.
- **Begriff "Monitoring":** Fachleute verstehen den Begriff anders als Endnutzer

Welche wichtigen Maßnahmen sind bereits ergriffen worden?

## Nationale Ebene



- ✓ **Gesetzliche Grundlagen für mehr Verbrauchstransparenz** für Nutzer geschaffen (EEffG & begleitende Verordnungen & 2021 Novelle der Heizkostenverordnung)
- ✓ **Recht der Nutzer auf monatliche Verbrauchsinformation** (Heizung & Kühlung, Warmwasser)
- ✓ **Umstellung auf intelligente Zähler für Strom** (laufend)  
- verpflichtend und zunehmend auch für Warmwasser, Heizung, Kühlung - Ausnahmen, z.B. Messkosten höher als Energiekosten (z.B. Passivhausstandard)

## EU – Level



- ✓ **EED III (europäische Ebene) verpflichtende Energieeinsparungen** für den öffentlichen Sektor inklusive Monitoring ab Oktober 2025 - Umsetzung für Österreich noch ausständig
- ✓ **EPBD-Novelle - Artikel 13 Gebäudetechnische Systeme & Artikel 15 SRI (Smart Readiness Indicator)**



Was ist notwendig, um das Ziel zu erreichen? - Nationale Aktionspläne

## Hohe Priorität - muss schnell erledigt werden

**Refinanzierung von EE-Sanierungen durch Einsparungen ist möglich** - durch verbindliches Monitoring sichtbar machen

**Bestehende Gebäude, Low-Tech-Lösungen nachhaltiger als Vollautomatisierung** > **Gesetze entsprechend anpassen**

**Sensibilisierung für den Energieverbrauch**

**Freigabe der fehlenden Durchführungsverordnung** für Contracting-Garantien

## Wichtig - aber auf lange Sicht

**Finanzierung der Durchführung und laufenden Überwachung** von Wohngebäuden

Anreize für Schulungen des Betriebspersonals, **Facility Management**

**Datenanalyse & schnelle Identifikation von Optimierungspotenzialen** - rechtliche Grundlage für den Einsatz von KI-Tools



- 50 Beispiele gesamt
- Österreich, Ungarn, Slowenien
- Private und öffentliche Gebäude
- Darstellung Maßnahmen und Finanzierung
- SWOT-Analyse des Finanzierungsmodells

## No. 5: KA 7 Kaiserstrasse- Innovative refurbishment of a listed Gründerzeit building with interior insulation, Vienna

### FINANCIAL DATA OF RENOVATION

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Building / Beneficiary</b> | Monastery building/residential home with parish house at Kaiserstrasse 7 – used, among others, by the Lazarist Fathers and the organizations housed/affiliated with the building (e.g., refugee work/care). |
| <b>Owner</b>                  | Congregation of the Mission of St. Vincent de Paul (Lazarists).   |
| <b>Type of building</b>       | Private   |
| <b>Total investment cost</b>  | € 5.16 million  |
| <b>Type of financing</b>      | Subsidies (2013)  |
| <b>Financier</b>              | City of Vienna, Ministry of Mobility, Innovation, Technology (BMVIT now BMK)  |
| <b>Financing year</b>         | 2011-2013   |
| <b>Specific / Comment</b>     | Listed building and mixed use (dorm, apartments...), Huge performance jump: heating demand cut from about 132 to ~26 kWh/m <sup>2</sup> a (= -80%), while keeping district heating.                         |

### DESCRIPTION



Picture 4: Monastery Building After Renovation, ©Schöberl & Pöll GmbH

The four-story monastery building of the Lazarists at Kaiserstrasse 7, constructed in 1904, is part of a heritage-protected ensemble surrounding the Church of the Immaculate Conception in the 7th district. In 2013, it was innovatively and sustainably renovated and subsequently monitored for two years by the Vienna University of Technology as a demonstration project for handling historical building fabric, to gather information for further renovations of protected buildings.

Due to heritage protection regulations, conventional thermal renovation was not an option. Instead, a highly efficient thermal renovation was achieved through an intelligent mix of measures: To avoid affecting the valuable brick facade with historical ceramic tiles and Viennese box windows, the thermal quality of the envelope was improved with a 5-centimeter-thick internal insulation (calcium silicate boards) and passive house standard wooden windows were installed behind the outer window sashes. Conventional external insulation with mineral wool was used on the firewalls and courtyard facades, where there are no decorative elements.

The roof structure was also thermally renovated, structurally improved, and converted for residential use while retaining the original slate roofing. The usable floor area was increased from approximately 1,935 m<sup>2</sup> before the renovation to around 2,750 m<sup>2</sup> after the renovation and attic conversion. Additionally, the entire building services system was renewed, and a comfort ventilation system with heat recovery was installed in all living and common areas. The existing district heating supply was maintained. The calculated heating energy demand was reduced by more than 80 percent through the implemented conventional and innovative efficiency measures.

The construction costs amounted to € 4.4 million (excluding VAT) and the total costs were € 5.16 million (excluding VAT) for the renovation of the existing building and the attic conversion. With a total usable living area of 2,750 m<sup>2</sup> in the existing building and attic, this corresponds to construction costs of 1,600 euros/m<sup>2</sup> of usable living area (excluding VAT) and total costs of € 1 876/m<sup>2</sup> of usable living area (excluding VAT). Incidental and planning costs accounted for nearly 15% of the total costs. The calculated heating energy demand was reduced from 132 kWh/m<sup>2</sup>a to around 26 kWh/m<sup>2</sup>a. Through conventional and innovative insulation measures, a highly efficient attic conversion, and a ventilation system with heat recovery, an 80% reduction was achieved. Including hot water, heat losses, and auxiliary energies, the reduction in heating energy demand was approximately 75%. Due to the existing district heating supply, no change in energy carrier was made. In terms of primary energy, the savings amounted to over 60% due to higher auxiliary energies and the poorer primary energy balance of electrical energy. Overall, the renovation and conversion measures resulted in specific savings of over 35%, ensuring that no more CO<sub>2</sub> was emitted despite the increased living space.

Awarded a nomination for the 2014 State Prize for Architecture and Sustainability.  
[www.nachhaltigwirtschaften.at](http://www.nachhaltigwirtschaften.at) (project report)

No exterior insulation on the historic façade → achieved high efficiency with smart internal insulation + a “window-in-window” passive-house solution. More space without more CO<sub>2</sub>: attic conversion increased usable area from ~1,935 m<sup>2</sup> to ~2,750 m<sup>2</sup>. It was run as a demonstration + monitored project (TU Wien) and received major recognition/awards. This demonstration project shows that a significant reduction in energy demand can be achieved even with strict heritage protection requirements. Higher renovation costs due to historic preservation of façade. Ventilation with heat recovery increases electrical demand (hilfsenergie share rises), which can reduce net cost savings depending on electricity prices. Building-physics failure risk (moisture/condensation with internal insulation): could lead to expensive remediation and reputational damage, undermining lender confidence.

### SWOT ANALYSIS

| Strengths  | Weaknesses   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extra rentable/usable area helps <u>refinance</u>: creates additional income potential to amortize renovation costs.</li> <li>▪ Operating-cost reduction supports affordability/viability: heating demand was cut roughly from ~132 kWh/m<sup>2</sup>a to ~26 kWh/m<sup>2</sup>a (order of magnitude reduction), improving lifecycle economics.</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Technology/operation depends on users &amp; maintenance: internal insulation requires correct use/ventilation and careful moisture management—financial risk if misuse leads to damage or remediation.</li> </ul>   |
| Opportunities / Possibilities  | Threats / Barriers   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leverage densification logic: attic conversions are explicitly framed as a way to create more floor area in constrained cities—improves refinancing pathways in future projects.</li> <li>▪ Access to green finance / ESG: strong energy and CO<sub>2</sub> reductions + demonstrator status can fit green-loan / impact-investment criteria (better terms, more capital sources).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Without proper funding owners of listed buildings tend to set only refurbishment (cosmetic) measures instead of deep energy renovation.</li> <li>▪ If subsidy programs/criteria change, the model becomes harder to replicate because the “innovation premium” may no longer be covered.</li> </ul> |

# Pilot Cases/Fallstudien (engl.)



**RENOINVEST**  
sustainable renovation of buildings

## 6.1.1 Apartment building Celovška cesta 83, 85, 87 / Slovenia / Ljubljana

### a) Building description



Slovene private pilot building Celovška cesta 83, 85, 87, Ljubljana Photo: archive ZAG.

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Type                                    | Condominium             |
| Usage                                   | Apartment building      |
| Year built                              | 1963                    |
| Number of units                         | 139 apartments          |
| Size                                    | 12.692,7 m <sup>2</sup> |
| Ownership                               | Private owners          |
| Energy class before renovation          | D                       |
| Energy class after renovation           | B2                      |
| Heating energy demand before renovation | 98 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Heating energy demand after renovation  | 30 kWh/m <sup>2</sup> a |

The apartment building Celovška cesta 83, 85, 87 is a free-standing condominium in a simple cubical longitudinal shape, combined from three directly connected building blocks with three separated entrances. This 11 floors-building (including a basement) comprises 139 residential, privately owned units. It is located in Šiška district, parallel to Celovška cesta in Ljubljana.

The basic building structure was carried out using various materials, majority being the concrete and brick. The complex is connected to the electricity, water supply, sewage, and gas networks. Gas is used as a source of energy for heating of all indoor spaces. The flat roof was renovated in 2004; the windows were all gradually replaced in last decade with new more efficient ones. The façade that is partially finished in plaster and partially in brick has no thermal insulation. The building is in quite good physical condition.

### b) Renovation Concept

This energy renovation is limited to façade only. It encompasses a refurbishment of all opaque elements of façade together with thermal insulation layer in the thickness of 20 cm and thermal conductivity under 0,040 W/mK to fulfil the criteria for state subsidy. The finalisation of the façade is predicted to follow the existing appearance in plaster and brick (with brick tiles substituting the whole bricks). Windows replacement is not predicted, as it was already carried out individually by

owners. However, windows in the building housing communities are not legal entities.

**FM 1:** The first financial option for this large building, where investment in amount of 493.268,00 EUR is involved, is combination of the Eco Fund mechanisms, the subsidy of 184.975,00 EUR and Eco Fund loan with fixed interest rate 0,5% and max amount of 300.000,00 EUR. These two together with owner's savings (13.680,00 EUR) are sufficient, to cover all renovation needs. But the loan requires 100% consent from all 152 owners and housing community is not legal entity.

**FM 2:** Second financial option is based on same starting position: the investment into façade renovation is 493.268,00 EUR, mechanism to cover the costs is merging the Eco Fund subsidy of 184.975,00 EUR and owner's savings of 13.680,00 EUR. For the remaining investment needs a "green" loan from commercial bank with fixed interest rate at 2,7% in amount of around 300.000,00 EUR can be used. However the issue with 100% consent from all 152 owners and legal entity status stays the same.



System stays the same. Additionally, the predicted of the staircases, railings, and flower planters.

Energy efficiency measures – the installation of cm,  $\lambda < 0,040 \text{ W/mK}$ ) and the elimination of thermal s according to existing appearance in plaster and

According to definitions in Slovene regulation 3D and with the requirements for incentives of Eco between thermal conductivity ( $\lambda$ ) and thickness (d) of facade needs to be  $\leq 0,200 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Process is predicted as one stage process starting in ing in early days of 2026.

and the occupancy: to take place while the occupants use the building t interfere with their stay in the building.

There are not many possibilities as regard to financial use it has sense to apply for the energy renovation (RS), where the owners may obtain a share of non- e façade renovation. The subsidy is very limited, not its, but also with maximum value of 60 EUR/m<sup>2</sup> of is always the lower of the two values). The owners y favourable loan to Eco Fund of RS with a fixed d at a maximum of EUR 300,000. But, according to the owners, which is usually extremely difficult to



In Slovenia, bypasses the 100% owner consent for taking the purchase of receivables. The owners (not necessarily cision on the investment, which includes the value of the e.g. 10 years), and the agreement that the payment party. In this case, the contractor's offer is correspondingly as it offers its receivables to the commercial bank. The tiately and is entitled to monthly repayment rates from the f the investment based on its co-ownership share. The ment funds to the bank through a reserve fund managed model includes energy renovation grant from the Eco Fund d owner's savings of 13.680,00 EUR.

On possible financial outcomes, including cost savings, riod is presented on the Figures 1 and 2. The planned vestment-intensive, but results in a drastic reduction in also means a significant reduction in operating heating bly more than two-thirds (by EUR 26.286,92). The heating d from EUR 0.42 to EUR 0.13. The ROI for FM 1 is 146%, %. Due to the relatively high investment in the renovation l three cases is quite long and amounts to 11,9, 13,1 and

| RENOVATION COSTS |                                   |            |
|------------------|-----------------------------------|------------|
| 68,00            | Total costs of renovation (€)     | 493.268,00 |
| 75,50            | Total available subsidies (€)     | 184.975,50 |
| 12,50            | Net investment need (€)           | 294.612,50 |
| 00,00            | Real investment needs (€)         | 343.219,08 |
| POSSIBLE SAVINGS |                                   |            |
| 88,00            | Energy savings (kWh/year)         | 503.388,00 |
| 86,92            | Cost savings (€/year)             | 26.286,92  |
| 77,60            | CO <sub>2</sub> Savings (kg/year) | 100.677,60 |
| 86,92            | Calculated Revenue                | 26.286,92  |
| 146%             | ROI (%)                           | 123%       |
| 11,9             | Pay back period (years)           | 13,1       |

Table 2: FM 2 for facade renovation

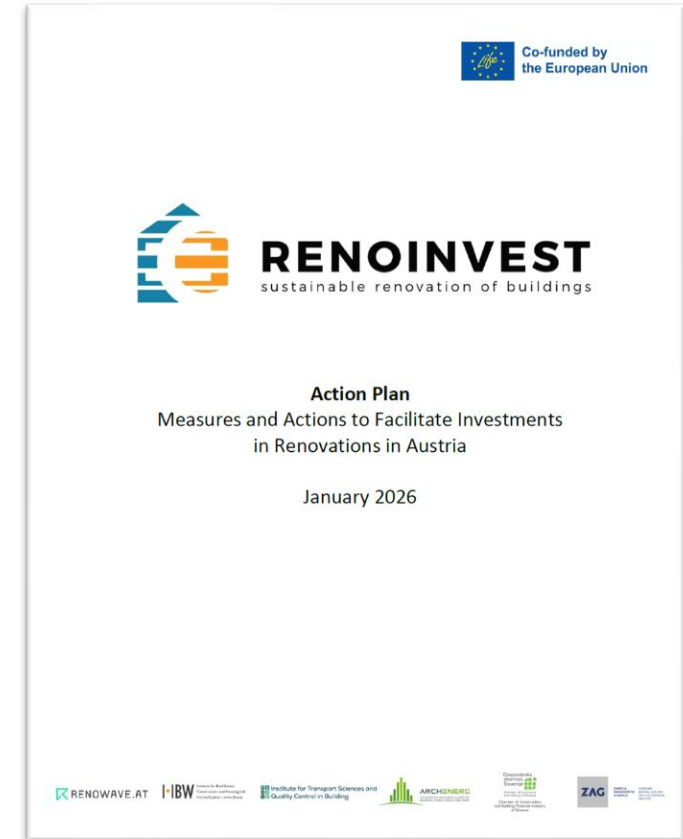
|       |                                   |            |
|-------|-----------------------------------|------------|
| 88,00 |                                   |            |
| 86,92 |                                   |            |
| 77,60 | CO <sub>2</sub> Savings (kg/year) | 100.677,60 |
| 86,92 | Calculated Revenue                | 26.286,92  |
| 146%  | ROI (%)                           | 83%        |
| 11,9  | Pay back period (years)           | 15,9       |

- 6 Fallstudien gesamt
- Österreich, Ungarn, Slowenien
- 3 private und 3 Gemeindegebäude
- Wohnungseigentum, sozialer Wohnbau, Kindergarten, usw.
- Sanierungskonzept/ Maßnahmen
- Vorschläge zu Finanzierungsmodellen



# Action Plan & Policy Brief

- Nationaler Aktionsplan
  - Maßnahmenkatalog, um Investition in die Sanierung zu erleichtern
- Zielsetzung
  - Förderung nachhaltiger Finanzierungslösungen
  - Verbesserung der Energieeffizienz
  - Förderung der Zusammenarbeit
  - Erreichung der Klimaziele
- Notwendige Maßnahmen
  - Entwicklung von Finanzierungsmodellen und stabilen Förderprogrammen
  - Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen (Wohn- und Baurecht)
  - Politische Empfehlungen und Roadmap zusammengefasst im **POLICY BRIEF**
  - Weiterbildung für Kommunen, Gebäudeeigentümer:innen, Bauwirtschaft



Die Aktionspläne für AT, HU und SLO stehen hier zum Download bereit.  
<https://www.archenerg.eu/en/renoinvest/results/policy-recommendations>