

Sanierungsfahrplan Mödling

Energie- und Klimaforum NÖ Städte 24.09.2025



DI Daniel Rotter, BSc
Energiebeauftragter
Referatsleitung Energie, Klima und Umweltschutz
Stadtgemeinde Mödling

Agenda

1. Ausgangslage und Herausforderungen
2. Bisherige Maßnahmen und Tätigkeiten
3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan
4. Ausgewählte Beispiele

1. Ausgangslage und Herausforderungen

- Viele historische und denkmalgeschützte Gebäude in unterschiedlichen Schutzzonen → tlw. eingeschränkte Sanierungsmöglichkeiten; hohe Kosten
- Baukultur hat in Mödling einen hohen Stellenwert
- Schul- und Bezirkshauptstadt Mödling mit etlichen öffentlichen Einrichtungen und Angeboten (Stadtbad, Bezirksmuseum, etc.)
- Energieintensive Kommunale Betriebe (Kläranlage, Wasserwerk)
- Sehr viele gemeindeeigene Gebäude inkl. Tochtergesellschaften (ca. 50 Gebäude)
- Angespannte Budgetsituation

1. Ausgangslage und Herausforderungen



Ehem. Rathaus
BJ 1550

1. Ausgangslage und Herausforderungen



Volksschule Hyrtlplatz
BJ 1890

1. Ausgangslage und Herausforderungen



Bezirksmuseum
BJ 1700

2. Bisherige Maßnahmen und Tätigkeiten

- Energiecontracting in den 2000ern
- Sanierungen und Energieeffizienzmaßnahmen nach Bedarf und Budget (Heizungsumstellung, Heizungssteuerung, Dämmung, LED-Umstellung, PV-Anlagen, etc.)
- Erneuerung der Energieausweise 2020 → (tlw.) detaillierte Bauteilerhebungen und Gebäudeanalysen
- Erstellung eines Sanierungsfahrplanes
- Erstellung einer PV-Potentialanalyse

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2020: Erneuerung der Energieausweise → (tlw.) detaillierte Bauteilerhebungen und Gebäudeanalysen
- 2021: Aufbauend auf den Gebäudeanalysen → Erstellung „Sanierungsplan Prioritätenliste“ in einfacher Excel-Form
- 2025: Erstellung eines Sanierungsfahrplanes gemäß eNu-Vorlage

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2020: Erneuerung von 38 Energieausweisen



3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2021: Sanierungsplan Prioritätenliste

Prioritätenliste Verbesserungsmaßnahmen - Stand Juli 2024

Objekt	Priorität	Maßnahme	Anmerkungen	Kategorie	Person	Verantwortlicher
Bad Hauptgebäude	1	Dämmung der Außenwand Nordseite	€ 50.000	Dämmmaßnahme	Pilz, Gilly	Facility
		Fassade ungedämmt (ca. 410 m²), Putz zeigt Schäden, Einsparungspotenzial 54.000 kWh/Jahr, Amortisationszeit ca. 10 Jahre Todo: Fassade durch Baumeister prüfen lassen, Möglichkeit der Dämmung am Nachbargrund prüfen			Pilz	Facility
	2	LED-Beleuchtung	Erledigt (2022)	Beleuchtung	Pilz, Alajbeg	Facility
	1	Monitoringsystem (energyfinder oder vergleichbares System) zur kontinuierlichen Erhebung und Analyse des Energieverbrauchs (Fernwärme und Strom) als Grundlage für Energieeffizienzmaßnahmen	€ 5.000	Heizung, Strom	Pilz, Alajbeg	Facility
Bad Kabinentrakt	1	momentanen Heizbetrieb prüfen & verbessern (notwendige Raumtemperatur, etc.)	Erledigt (2022)	Heizung	Pilz, Alajbeg, Gilly	Facility
	1	Regelungstechnik an den tatsächlichen Bedarf anpassen (Nachtabsenkung, etc.)	Erledigt (2022)	Heizung	Pilz	Facility
	1	eigener Wärmemengenzähler	Erledigt (2022)	Heizung		Facility
	3	eigener Stromzähler	Erledigt (2022)	Strom		Facility
	4	Generalsanierung (Außenwanddämmung, Fenstertausch, Dachdämmung, LED, etc.)			Pilz, Alajbeg, Gilly, Politik	
Bad ehem. Phys. Inst.	3	eigener Wärmemengenzähler (klären ob vorhanden)	Erledigt (2022)	Heizung	Haustechnik Bad	Facility
		Ergebnis: eigener Umformer, Anschlussleistung 133 kW viel zu hoch --> mit 10.05.2023 auf 40 kW herabgesetzt	Erledigt (2023-05)		Rotter, Steppan	Facility, EKU
	3	eigener Stromzähler	Erledigt (2022)	Strom		Facility
	1	momentanen Heizbetrieb prüfen	Erledigt (2022)	Heizung	Haustechnik Bad	Facility
		Ergebnis: Heizung läuft im Sparbetrieb	Erledigt (2022)			
	4	Künftige Nutzung klären (Generalsanierung, LED-Beleuchtung, hydr. Abgleich)		Generalsanierung	Politik	
		Tanzschule wird künftig die Räumlichkeiten teilweise nutzen, Energieverbrauchsabrechnung klären			Pilz, Steppan	Facility
Wasserwerk Quellenstraße	2	Einsparpotential durch Pumpentausch berechnen (1.500.000 kWh Strom/a)		Strom	Rotter, Richtarz	EKU, Wasserwerk
	3	Dämmung der Heizungsrohre	Erledigt (2022-08)	Heizung		Wasserwerk
		Gasheizung durch Sole-Wasser-WP ersetzt	Erledigt (2022-08)	Heizung		Wasserwerk
	2	Fenstertausch		Fenstersanierung	Richtarz	Wasserwerk
	4	Außenwanddämmung (Innendämmung)		Dämmmaßnahme		Wasserwerk

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

Feuerw. Verwaltungsgebäude	2	LED-Beleuchtung (tlw. umgesetzt)		Beleuchtung		Facility, Feuerwehr
	2	Strommonitoring		Strom	Rotter, Richtarz	EKU
	4	Fenstertausch		Fenstersanierung	Pilz, Richtarz	Facility, Feuerwehr
Feuerw. Garage	2	LED-Beleuchtung		Beleuchtung		Facility, Feuerwehr
Stadtamt	1	Erneuerung der Heizungsregelung	Erledigt (08-2021)	Heizung	Pilz	Facility
		Heizungsregelung wird im Herbst 2021 erneuert				
	2	Dämmung der Außenwand hofseitig		Dämmmaßnahme	Pilz, Richtarz	Facility
	2	Fenstertausch/Kastenfenstersanierung tlw.		Fenstersanierung	Pilz, Richtarz	Facility
	2	LED-Beleuchtung fertigstellen		Beleuchtung	Pilz	Facility
Rathaus	2	LED-Beleuchtung (tlw. umgesetzt)	Teilw erledigt (2021)	Beleuchtung	Pilz	Facility
		Festsaal wurde bereits umgestellt	Erledigt (2021)			
	3	Dämmung der obersten Geschoßdecke		Dämmmaßnahme	Pilz, Richtarz	Facility
	4	Kastenfenstersanierung		Fenstersanierung	Pilz, Richtarz	Facility
	2	Optimierung der Heizungsregelung, raumweise Lösungen (Sitzungssaal)		Heizung	Pilz, Richtarz	Facility
	2	Hydraulischer Abgleich		Heizung	Pilz, Richtarz	Facility
Haus der Jugend	4	Umstellung auf LED-Beleuchtung		Beleuchtung	Pilz	Facility
	4	Teilw. Fenstersanierung auf der Westseite		Fenstersanierung	Pilz, Richtarz	Facility
	4	Heizungspumpen tauschen		Heizung	Pilz	Facility
	4	Photovoltaikanlage		PV-Anlage	Rotter	EKU
Museum J. D. Platz	3	Dämmung der obersten Geschoßdecke		Dämmmaßnahme	Pilz, Richtarz	Facility
	2	Überprüfung der Heizungsregelung		Heizung	Pilz, Richtarz	Facility
	2	Tausch der Heizungspumpen (Hocheffizienzpumpen)		Heizung	Pilz	Facility
	2	Hydraulischer Abgleich		Heizung	Pilz, Richtarz	Facility
	1	LED-Beleuchtung	Erledigt (2021)	Beleuchtung	Pilz	Facility
Volkskundemuseum	4	LED-Beleuchtung in der Werkstatt		Beleuchtung	Pilz	Facility

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2025: Erstellung eines Sanierungsfahrplanes gemäß eNu-Vorlage
 - Einheitliches Tool, umfangreiche Datenbasis und Gebäudeinfos
 - Arbeitsinstrument und Entscheidungsgrundlage für Politik und Budgetplanung
- Daten aus der Energiebuchhaltung (Siemens Navi/EBN)
- Maßnahmen aus bisherigem Sanierungsfahrplan eingepflegt
- EAW verlinkt und Daten aus EAW eingepflegt
- Weitere Gebäudeinformationen nach Bedarf ergänzt (z.B. PV-Speicher oder Gebäudeeigentümer)

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan



Sanierungsfahrplan Mödling

2024 Daten

Prio	lfd Nr	Int. EBH-Nr	Kategorie	Nutzung	Gebäude	Bruttogrundfläche [m²]	Nutzfläche [m²]	Wärme [kWh]	Strom [kWh]	CO ₂ [kg]	LW	LS	EKZ-W	EKZ-S	Ziel Jahr	Bj.	PV [kWp]	PV Speicher [kWh]	leS	BauSt.	Heizung
	1	22	01	Bauhof(BH)	Forsthaus	93	74	26 003	9 313	0	G	G	280	100		1810			keine	Altbau	Brennholz / 1985 und Strom Direktheizung (Infrarot)
	2	15	02	Bauhof(BH)	Wirtschaftshof	4 998	3 998	541 440	138 077	0	D	D	108	28		1955	112,4		2014	Altbau	Bio-FW
	3	16	01	Feuerwehr(FE)	Feuerwehrhaus+Garage	3 322	2 658	279 130	218 851	0	D	G	84	66		1982	48,1		2016	Altbau	Bio-FW
	4	23	01	Gemeindeamt(GA)	Rathaus	488	390	55 697	14 273	0	E	E	114	29		1550			keine	Altbau	Bio-FW

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

2024 Daten																
Prio	Ild Nr	Int. EBH-N	Kategorie	Nutzung	Gebäude	WW	BL	EAW	HWB _{ref, SK}	DS	Nutzungsart	Gbd.VA	Nutzer	FACM	LS-EG	G-EG
	1	22	01	Bauhof(BH)	Forsthaus	Dezentral, Elektroboiler	LED	2025	392,9	nein	Teilnutzung	Klaus Pilz (FACM-VI); Alexandra Hanser (Gärtnerei-IV)	Stg. Mödling	Stg. Mödling	Stg. Mödling	Stg. Mödling
	2	15	02	Bauhof(BH)	Wirtschaftshof	Zentral, kombiniert mit Raumheizung + Solarthermie-Anlage	größtenteils LED, vereinzelt Leuchtstofflampen	2020	70,4	nein	Vollnutzung	Klaus Pilz und Alexander Steppan (FACM-VI) sowie Yves Mattis und Vladimir Vasic (IV)	Stg. Mödling	Stg. Mödling	Stg. Mödling	Stg. Mödling
	3	16	01	Feuerwehr(FF)	Feuerwehrhaus+Garage	Zentral, kombiniert mit Raumheizung	Teilw. LED, Teilw. Leuchtstofflampe	2020	76,9	nein	Vollnutzung	Werner Hauser, Michael Schuller (FF)/Klaus Pilz (FACM-VI)	FF Mödling/Stg. Mödling	FF Mödling/Stg. Mödling	Stg. Mödling	Stg. Mödling
	4	23	01	Gemeindeamt(GA)	Rathaus	Dezentral, Elektroboiler	Teilw. LED (Festsaal), Teilw. Leuchtstofflampe	2020	168,9	ja	Vollnutzung	Klaus Pilz (FACM-VI)	Standesamtverband Mödling	HV Handschur	Mödling Wohnen GmbH	Mödling Wohnen GmbH

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

Ergänzungsdaten für die Anwendung der EED III							
AGWR Adresscode	genaue Adresse	vorwiegend gewerbliche Nutzung	mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde	Niedrigst-energie-gebäude?	NGF > 250 m ²	PEB [kWh]	Anmerkungen
	Prießnitzgasse 25	nein	ja	nein	nein	77 707	
	Fabriksgasse 5-9	ja?	ja	nein	ja	298 536	
	Schulweg 9	nein	ja	nein	ja	535 232	
	Schrannenplatz 1	nein	ja	nein	ja	187 399	

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2025: Erstellung eines Sanierungsfahrplanes gemäß eNu-Vorlage

KG Brühlerstr. (Kursalon) (Priorität1)							
				verantwortliche			
Priorität	Maßnahme	Quelle	Ansprechperson	Fertigstellung	Status	Notiz	
1	Heizungsausch: Prüfen der Anschlussmöglichkeit an die EVN-Fernwärme, ansonst Wärmepumpe	Energieberatungsprotokoll Seite 5					
1	Gebäudehülle: Ensembleschutz: Dämmung Außenfassade nicht möglich --> Innendämmung + Dämmung Kellerdecke (10cm) + Oberste Geschoßdecke (30 cm) + Fenstertausch (Kasteninnfenster)	Energieberatungsprotokoll Seite 8					
3	Kursalon als Kindergarten in der Energiebuchhaltung. Lt. Energieberatungsprotokoll umfasst das Objekt ca. 1000m2. Kategorie vom Objekt wäre somit mit 02 zu titulieren.	Energieberatungsprotokoll			22.11.2024: Zulehner		

3. Vom Energieausweis zum Sanierungsfahrplan

- 2025: Erstellung eines Sanierungsfahrplanes gemäß eNu-Vorlage

KG Haydngasse (Priorität1)

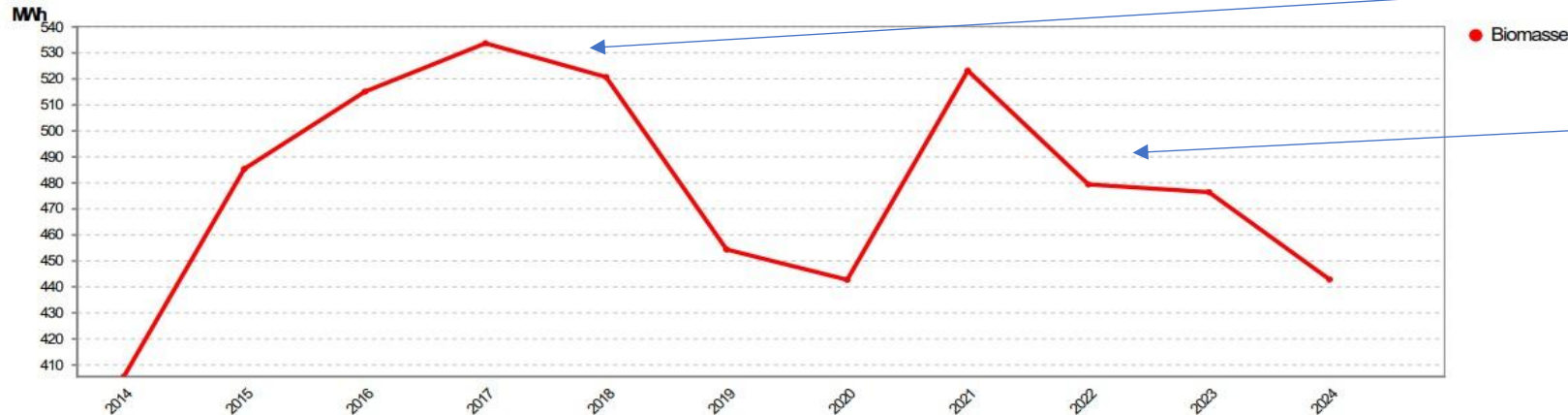
verantwortliche							
Priorität	Maßnahme	Quelle	Ansprechperson	Fertigstellung	Status	Notiz	
1	Vollständige Umstellung auf LED		FACM-VI, Pilz, Steppan	2025	Offen		
2							
3							

4. Ausgewählte Beispiele

- Jakob-Thoma-Mittelschule

Organisation **Amt d. NÖ Landesregierung GBA V**
Knoten **GNM0111 Jakob Thoma MS mit TS**
Pfad **Land NÖ > NÖ Gemeinden > INV 31717 Mödling > GNM0111 Jakob Thoma MS mit TS > Wärme J.Thoma Schule**

Startdatum **01.01.14 00:00**
Enddatum **01.01.25 00:00**
Auflösung **jährlich**



Datum Biomasse
■ MWh

1	2014	405,46
2	2015	485,39
3	2016	515,08
4	2017	533,69
5	2018	520,72
6	2019	454,39
7	2020	442,74
8	2021	523,18
9	2022	479,41
10	2023	476,43
11	2024	442,88
Summe		5.279,37
Durchschnitt		479,94
Min		405,46
Max		533,69

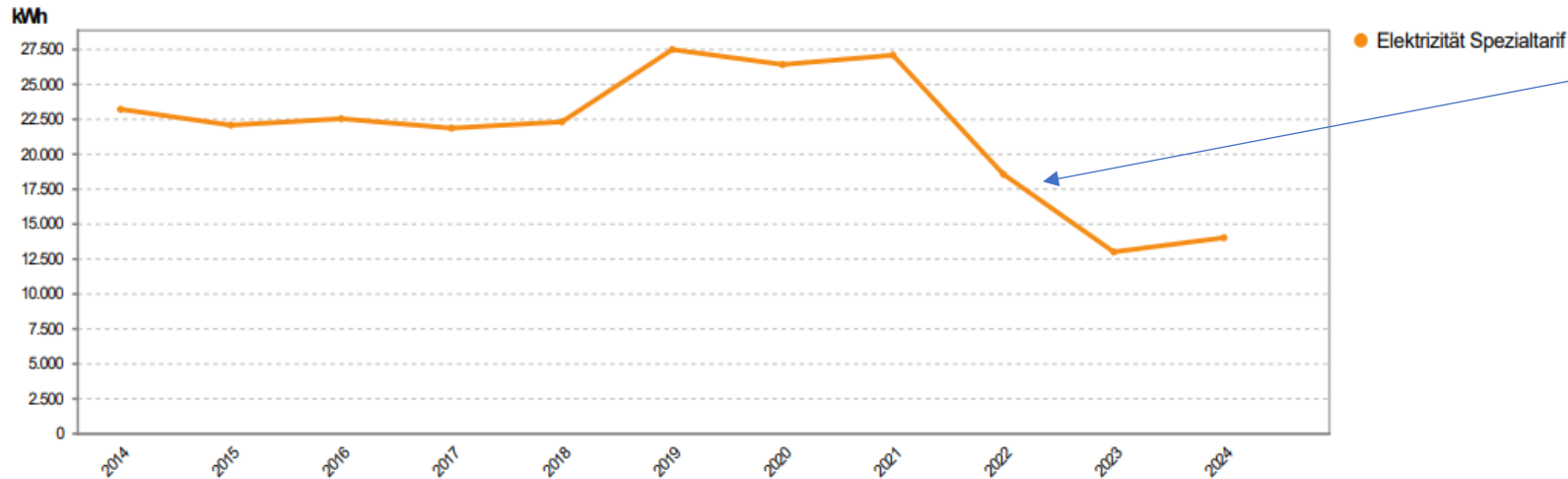
Ersparnis gesamt ca. 15 %
bzw. ca. 60.000 kWh/a
Ø 0,15 €/kWh $\cong$ 9.000 €/a

4. Ausgewählte Beispiele

• Kindergarten Hyrtlstraße

Organisation Amt d. NÖ Landesregierung GBA V
Knoten GKG0105 KG Hyrtipark [Hauptzähler]
Pfad Land NÖ > NÖ Gemeinden > INV 31717 Mödling > GKG0105 KG Hyrtipark

Startdatum 01.01.14 00:00
Enddatum 01.01.25 00:00
Auflösung jährlich



Ersparnis ca. 40 % bzw.
ca. 8.000 kWh/a
 $\varnothing$ 0,30 €/kWh $\cong$ 2.400 €/a

Datum	Elektrizität Spezialtarif kWh
1 2014	23.224,55
2 2015	22.088,58
3 2016	22.546,13
4 2017	21.873,23
5 2018	22.324,32
6 2019	27.497,69
7 2020	26.423,75
8 2021	27.094,66
9 2022	18.573,25
10 2023	13.014,45
11 2024	14.029,29

4. Ausgewählte Beispiele

- Kindergarten Hyrtlstraße



2025: PV-Anlage 46,8 kWp +
10 kWh Speicher

- Fortführung PV-Ausbau
- Sinnvolle Maximalbelegung unter
technisch/wirtschaftlichem
Kompromiss
- Reststrombedarf kann zum
größten Teil selbst gedeckt
werden

4. Ausgewählte Beispiele

- Volksschule Hyrtlplatz



4. Ausgewählte Beispiele

- Volksschule Hyrtlplatz

Dämmung oberste Geschossdecke

- Ca. 1.245 m²
- Wärmebedarf ca. 300.000 kWh/a
→ Ersparnis ca. 50.000 kWh/a
- Geplant für 2026
- Verlegung durch Eigenpersonal (Bauhof)
→ spart Kosten



4. Ausgewählte Beispiele

- Volksschule Hyrtlplatz

Dämmung der restlichen Wärmeverteilungen



4. Ausgewählte Beispiele

- Volksschule Hyrtlplatz

Kastenfenstersanierung

- Ca. 670 m² Fensterfläche
- Denkmalschutz
- Kosten gesamt ca. 500.000 €
- Ersparnis ca. 30.000 kWh/a
- Amortisation > 50 Jahre
- Obwohl notwendig und sinnvoll, ist die Maßnahme finanziell z.Z. nicht möglich
- Förderungen notwendig!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



daniel.rotter@moedling.at

0664/8333 774