



SANIERLÖSUNGEN FÜR DEN GEBÄUDEBESTAND

Für Werterhalt und Modernisierung

SANIEREN MIT SYSTEM

AUS BESTAND WIRD ZUKUNFT

Ob Feuchtigkeitsschäden, energetische Schwachstellen, Schadstoffe oder denkmalgeschützte Substanz: Eine professionelle Sanierung schützt den Wert der Immobilie, öffnet den Weg zu Förderprogrammen, sichert die Vermietbarkeit und hilft, gesetzliche Auflagen zu erfüllen. RÖFIX bietet aufeinander abgestimmte Systemlösungen, mit denen Verarbeiter, Bauträger und Hausverwaltungen verlässlich, schnell und effizient ans Ziel kommen.

WAS SIND DIE WICHTIGSTEN MOTIVE FÜR SANIERUNGEN?

- **Wertsicherung und -steigerung:** Sanierte Immobilien erzielen höhere Verkaufspreise, sind zukunftsicher und überzeugen auch längerfristig.
- **Wohnraumoptimierung:** Modernisierungen bzw. Verbesserungsmaßnahmen steigern den Komfort und schaffen Platz für neue Wohnsituationen (Barrierefreiheit, offene Wohnkonzepte).
- **Gesetzliche Auflagen:** Energetische Anforderungen, Schadstoffe, Brandschutz, Förderkriterien: Wer frühzeitig handelt, erfüllt verlässlich gesetzliche Vorgaben und sichert sich verfügbare Fördermittel.
- **Vermietungspotenzial:** Schadstofffreier, trockener Wohnraum mit gesundem Raumklima ist am Markt gefragt und erzielt marktgerechte Mieten.
- **Förderungen:** Thermische Sanierung und Feuchtigkeitsschutz werden häufig gefördert. Wer den richtigen Zeitpunkt nützt, kann von attraktiven Zuschüssen profitieren.
- **Rechtssicherheit:** Eine dokumentierte, frühzeitige Sanierung schafft Sicherheit – für Eigentümer ebenso wie für Mieter, Käufer und Behörden.
- **Wirtschaftlichkeit:** Frühzeitige Maßnahmen sind langfristig die wirtschaftlichste Lösung – und ersparen aufwendige Instandsetzungen später.
- **Betriebssicherheit:** Gebäude bleiben für Bewohner, Mieter und Betreiber dauerhaft funktional und verlässlich nutzbar.
- **Nachhaltigkeit:** Bestehende Bausubstanz erhalten statt abreißen, spart Ressourcen und reduziert den CO₂-Ausstoß gegenüber einem Neubau erheblich. Mineralische Sanierungsprodukte leisten einen wichtigen ökologischen Beitrag.

» WAS STECKT HINTER DEN SCHÄDEN?

Schäden an der Bausubstanz entstehen selten aus einem einzigen Grund: Feuchtigkeit, Salzeintrag, Wärmebrücken und natürliche Alterungsprozesse greifen ineinander und bleiben oft über Jahre unbemerkt. Wer saniert, muss das Gesamtbild verstehen. Deshalb beginnt bei RÖFIX jede Sanierung mit einer strukturierten Analyse des Schadensbildes.

FEUCHTE & BAUSUBSTANZ

Aufsteigende Nässe mobilisiert Salze und schwächt über die Jahre das Mauerwerk – meist unbemerkt, bis der Schaden erheblich ist. Früh handeln, ist entscheidend.

SCHIMMEL & WÄRMEBRÜCKEN

Schimmel ist fast immer die Folge von Wärmebrücken oder unzureichender Belüftung. Eine dauerhafte Lösung muss die bauphysikalische Ursache beseitigen.



Mehrwert-Zentrum Sipbachzell: Energetische Sanierung und Erweiterung im laufenden Betrieb. Das Projekt wurde 2024 mit dem ETHOUSE Award ausgezeichnet.

» FÜNF GRÜNDE, MIT RÖFIX ZU SANIEREN

1 Abgestimmte Systeme – weniger Risiko

RÖFIX-Produkte harmonisieren im System. Das reduziert Fehlerquellen, schützt Verarbeiter vor Reklamationen und Auftraggeber vor Folgekosten.

2 Mineralische Kompetenz seit Jahrzehnten

Mineralische Sanierprodukte sind das Kerngeschäft von RÖFIX – baubiologisch unbedenklich, diffusionsoffen und erprobt in der Praxis.

3 Nah am Kunden – überall in Österreich

Niederlassungen im ganzen Land: persönliche Beratung, schnelle Verfügbarkeit, ein Ansprechpartner, der die regionale Bausituation kennt.

4 Lösungen für jede Sanierungsaufgabe

Für die Innendämmung von Bestandsgebäuden sowie zur Reduzierung von Wärmebrücken bietet das Renopor® Trockensaniersystem aufeinander abgestimmte Systemkomponenten.

5 Bestandserhalt mit System

Mineralische Rohstoffe, baubiologische Unbedenklichkeit und der Erhalt bestehender Bausubstanz: ein Beitrag zum langfristigen Werterhalt von Gebäuden.

» Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Website. «

roefix.at/bautrends-loesungen/sanieren



SANIERUNGSBEREICHE IM DETAIL

FÜNF BEREICHE. EIN VERLÄSSLICHER PARTNER.

Eine erfolgreiche Sanierung beginnt mit der Ursachenanalyse.

Nur wenn der Ursprung eines Schadens erkannt und behoben wird, lassen sich langfristige Sanierungserfolge erzielen. RÖFIX deckt die wichtigsten Sanierungs-bereiche systematisch ab. Jeder Bereich stellt eigene Anforderungen an Material, Untergrund sowie Ausführung und verfügt über ein eigenes, aufeinander abgestimmtes Produktsystem, das in der Praxis erprobt ist.

1

FEUCHTE- UND BAUSUBSTANZSCHÄDEN

Feuchtigkeit ist der häufigste und oft unterschätzte Feind der Bausubstanz. Aufsteigende oder eindringende Nässe mobilisiert Salze, treibt Putz ab und schwächt das Mauerwerk über Jahre – meist unbemerkt, bis der Schaden erheblich ist. Eine professionelle Feuchtesanierung mit Horizontalsperre und geeignetem Sanierputzsystem stoppt den Prozess an der Wurzel. Das RS3-System mit dem RÖFIX 650 Einlagen-Sanierputz und der HASIT CALSOL® OPTICREME Horizontalsperre vereint alle wesentlichen Komponenten einer dauerhaften Feuchtesanierung. In Kombination mit der passenden Deckbeschichtung entsteht ein optimal abgestimmter Systemaufbau, der Feuchtigkeit dauerhaft entgegenwirkt und die sanierte Bausubstanz langfristig schützt.



2

FASSADEN- UND INNENRAUMSANIERUNG

Rissige Fassaden, abblätternder Putz oder schadhafter Innenputz sind nicht nur ästhetische Mängel. Sie bieten Feuchtigkeit und Witterung eine Einladung. Eine Fassaden- und Innenraum-sanierung stellt die schützende Hülle des Gebäudes wieder her, verbessert die Optik und sichert die Wohnqualität. Die RenoFamily von RÖFIX bietet mineralisch basierte, aufeinander abgestimmte Produkte mit sehr guten Haftungseigenschaften auch auf schwierigen oder vorgeschädigten Untergründen.



3

GESUNDES RAUMKLIMA

Schimmel, Schadstoffe aus alten Putzschichten oder chemische Rückstände können die Gesundheit von Bewohnern und Nutzern gefährden und Eigentümer in die Haftung nehmen. Die Schadstoffsanierung ist in vielen Ländern gesetzlich geregelt und Voraussetzung für Förderprogramme. RÖFIX Produkte basieren auf mineralischen Rohstoffen und eignen sich für unterschiedliche Sanierungsaufgaben im Gebäudebestand. Das Renopor® Trockensaniersystem basiert auf einer hochaktiven Innendämmplatte, die Feuchtigkeit aufnehmen und über Kapillarkräfte abtransportieren kann. So lassen sich sichtbare Schäden beseitigen und die bauphysikalischen Voraussetzungen für dauerhaft schimmelfreie Räume schaffen.



4

ENERGETISCHE SANIERUNG – WÄRMEDÄMMUNG

Wärmebrücken und unzureichende Dämmung treiben Energiekosten in die Höhe, begünstigen Schimmelbildung und verhindern die Erfüllung von Anforderungen an den Energieverbrauch. Die energetische Sanierung verbessert die thermische Hülle des Gebäudes, senkt den Heizenergiebedarf und ist häufig Voraussetzung für Förderprogramme. Das RÖFIX Renopor® System ermöglicht auch eine gezielte Innendämmung an kritischen Stellen – etwa an Wärmebrücken – ohne großflächige Eingriffe in die Raumstruktur.



5

DENKMALSCHUTZSANIERUNG

Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ist ein Spezialgebiet von RÖFIX: Sie unterliegt strengen behördlichen Auflagen und verlangt Produkte, die mit historischen Materialien verträglich sind, ohne dabei die charakteristische Oberfläche und Substanz zu verändern. Mineralische Mörtel und Putze auf Kalkbasis, wie sie RÖFIX für diesen Bereich anbietet, fügen sich sensibel in den Bestand ein: diffusionsoffen, kalkkompatibel und baubiologisch unbedenklich. Ein enger Begleit- und Beratungsservice durch die erfahrenen Sanierungsexperten von RÖFIX ist besonders wertvoll.



SANIERUNGSSYSTEME

DAS RICHTIGE SYSTEM FÜR JEDE AUFGABE

Aufeinander abgestimmte Produkte ermöglichen eine schnelle, verlässliche Ausführung, reduzieren Fehlerquellen und liefern dauerhaft stabile Ergebnisse. RÖFIX bietet für die häufigsten Sanierungsaufgaben erprobte Systeme.

» BEWÄHRTE SYSTEME FÜR JEDE SANIERUNGSAUFGABE

RÖFIX RENOPOR® SYSTEM

Trockensaniersystem für Schimmelprävention und Wärmebrücken. Speziell entwickelte, aufeinander abgestimmte Produkte für gezielte Innendämmung und dauerhaft gesundes Raumklima – auch ohne vollflächige Außendämmung.



SCHNELL,
EFFIZIENT UND
EINFACH

RÖFIX RS3-SYSTEM MIT HORIZONTALSPERRE

Mauerwerkssanierung in Kombination mit Horizontalsperre. Horizontalsperre, Sanierputz und Deckbeschichtung regulieren Feuchtigkeit und Salze dauerhaft. Hoch kalkhaltig, mineralisch und diffusionsoffen.



HOCH KALKHALTIG,
MINERALISCH UND
DIFFUSIONSOFFEN

RÖFIX RENOFAMILY

Aufeinander abgestimmte Systemprodukte für Fassaden- und Innenraumsanierung. Mineralisch, diffusionsoffen, sehr gute Haftungseigenschaften auch auf vorgeschädigten Untergründen.



DIE UNIVERSELLEN
PROBLEMLÖSER
AM BAU



**REFERENZOBJEKT:
KOLLERHOF IN
STRASSBURG, KÄRNTEN**



EFFIZIENTE SANIERUNG EINES DENKMAL GESCHÜTZTEN GEBÄUDES

Die Sanierung des Kollerhofs als eines der ältesten Objekte in der kleinsten Stadt Kärntens stellte planerisch und baulich eine besondere Herausforderung dar. Für die authentische und vorbildliche Sanierung wurden historisch nachempfundene Produkte verwendet.

» Hier geht's zum vollständigen Referenzbericht. «

roefix.at/referenz/kollerhof-in-strassburg





Referenzobjekt:
Das frisch sanierte Stadthaus in der Lederergasse 24 in Linz wurde aufgrund seines herausragenden Sanierungskonzepts in der Kategorie „Wohnbau mit gewerblicher Nutzung“ mit dem ETHOUSE Award 2022 ausgezeichnet.

ETHOUSE
Award 2022

FÜR BESTAND UND WERTERHALT

SUBSTANZ ERHALTEN. ZUKUNFT SCHAFFEN.

RÖFIX setzt seit Jahrzehnten auf mineralische Baustoffe und fundiertes Sanierungs-Know-how. Mineralische Produkte überzeugen durch ihre bauphysikalischen Eigenschaften und ihre hohe Verträglichkeit mit bestehender Bausubstanz. Sie ermöglichen abgestimmte Sanierungslösungen für unterschiedliche Anforderungen im Gebäudebestand und unterstützen den langfristigen Erhalt von Bauwerken.

TYPISCHE EIGENSCHAFTEN MINERALISCHER RÖFIX SANIERUNGSPRODUKTE

- **Hoch kalkhaltig**
Unterstützt die natürliche Austrocknung des Mauerwerks und hemmt Schimmelwachstum auf natürliche Weise.
- **Dampfdiffusionsoffen**
Feuchtigkeit kann kontrolliert entweichen: Das Mauerwerk bleibt dampfdurchlässig und kann kontinuierlich austrocknen.
- **Sehr gute Haftung**
Verlässliche Verbindung auch auf schwierigen, vorgeschädigten oder salzhaltigen Untergründen.
- **Mineralische Materialbasis**
Bewährte Baustoffe mit Eigenschaften, die auf die Anforderungen im Gebäudebestand abgestimmt sind.
- **Effiziente Verarbeitung**
Leicht anzuwenden, zuverlässig haftend und ein sauberes, gleichmäßiges Ergebnis. Kurze Verarbeitungszeiten und eine geringe Fehleranfälligkeit sorgen für einen effizienten und sicheren Arbeitsablauf.

BESTEHENDES SINNVOLL WEITERNUTZEN

Bestehende Gebäude zu erhalten bedeutet, vorhandene Bausubstanz gezielt weiterzuentwickeln. Durch fachgerechte Sanierung können Gebäude an aktuelle Anforderungen angepasst und langfristig genutzt werden.

Mit mineralischen Systemlösungen bietet RÖFIX passende Produkte für die Instandsetzung, Modernisierung und Werterhaltung bestehender Bauwerke.

Weiterführende Informationen zum umfassenden Sanierungsprojekt des Stadthauses Lederergasse in Linz:

CASE STUDY
Stadthaus Lederergasse
roefix.at/referenz/stadthaus-lederergasse-24-linz





**HAUS JENEWEIN, IMST: SANIERUNG
EINES HISTORISCHEN GEBÄUDES
MIT FOKUS AUF DEN ERHALT DER
BESTEHENDEN BAUSUBSTANZ UND
ZEITGEMÄSSE NUTZUNG.**



SERVICE

BERATUNG UND SERVICE WERDEN BEI RÖFIX GROSS GESCHRIEBEN

Sanierung erfordert Erfahrung, Fachwissen und die richtige Unterstützung. Deshalb begleitet RÖFIX seine Partner von der Analyse bis zur erfolgreichen Umsetzung.



KOMPETENZ, DIE SICHERHEIT SCHAFFT

Jede Sanierung stellt individuelle Anforderungen und jede erfolgreiche Sanierung erfordert mehr als hochwertige Produkte. Entscheidend sind eine **fundierte Analyse**, die **richtige Systemwahl** und eine kompetente technische Begleitung. Mit umfassenden Serviceleistungen, langjähriger Erfahrung und

persönlicher Beratung unterstützt RÖFIX bei der Planung und Umsetzung dauerhafter Sanierungslösungen. So entstehen maßgeschneiderte Konzepte, die **langfristige Sicherheit** für Gebäude, Investitionen und Bausubstanz gewährleisten.



SERVICE UND LEISTUNGEN

- **Salzanalyse** – Ermittlung des Feuchtegehalts und der Schadsalzbelastung im Mauerwerk als Grundlage für die richtige Sanierungsstrategie – Investitionssicherheit durch die richtige Systemwahl.
- **Untergrundprüfung** – Fachkundige Analyse der Bausubstanz: Was liegt vor? Was hält? Was muss behandelt werden?
- **Systemempfehlung** – Auf Basis der Analyse wird das passende RÖFIX-System empfohlen: nicht das teuerste, sondern das richtige.
- **Technische Beratung** – Begleitung durch RÖFIX Anwendungstechniker vor der Ausführung und während der gesamten Umsetzung und bei Fragen danach.
- **Flächendeckende Präsenz** – Niederlassungen in ganz Österreich: Ein kompetenter Ansprechpartner ist für eine persönliche Beratung vor Ort immer in der Nähe.



REGIONAL BERATEN

Jedes Gebäude stellt individuelle Anforderungen. Deshalb stehen Ihnen unsere Planungs- und Außendienstmitarbeitenden mit persönlicher Beratung, professioneller Schadensanalyse und maßgeschneiderten Systemempfehlungen zur Seite.

Jetzt Kontakt aufnehmen – Ihr Ansprechpartner hilft Ihnen kompetent weiter, wenn Sie Fragen zu Sanierungslösungen haben.

» Kompetente Beratung ganz in Ihrer Nähe. «

roefix.at/kontakt



Österreich

RÖFIX AG
A-6832 Röthis
Tel. +43 5522 41646-0
office.roethis@roefix.com

RÖFIX AG
A-6170 Zirl
Tel. +43 5238 510
office.zirl@roefix.com

RÖFIX AG
A-9500 Villach
Tel. +43 4242 29472
office.villach@roefix.com

RÖFIX AG
A-8401 Kalsdorf
Tel. +43 3135 56160
office.kalsdorf@roefix.com

RÖFIX AG
A-4063 Hörsching
Tel. +43 7221 72655-0
office.hoersching@roefix.com

RÖFIX AG
A-2326 Maria Lanzendorf
Tel. +43 2236 677966
office.maria-lanzendorf@roefix.com

roefix.com

