

Haustechnik Sanierung: Ybbsstraße 6



Abbildung 40: Fassade Ybbsstraße 6 © Helmut Schöberl

Die zentrale Aufgabe der kommenden Jahre ist, Lösungen für den Gebäudebestand zu finden und bestehende Heizsysteme auf erneuerbare Wärmesysteme umzurüsten. Der enorme Bestand an fossilen Energieträgern in Kombination mit der historisch gewachsenen Bebauungsstruktur, die häufig eine unzureichende Qualität von Gebäudehülle und Haustechnik aufweist, sowie architektonische Einschränkungen stellen ein enormes Bündel an Herausforderungen beim Ausstieg aus fossiler Energie und für die Erreichung der Klimaziele dar.

Alle diese Hindernisse nimmt das vorliegende Projekt in Angriff.

Am Beispiel des Gründerzeit-Wohngebäudes in der Ybbsstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk werden Maßnahmen für innovative Energielösungen in Altbauten demonstriert.

Das 1908 erbaute Gründerzeitgebäude mit Wohnnutzung verfügt über fünf Stockwerke und wird über typische Gasetagenheizungen beheizt.

Ein Grundwasser-Wärmepumpen-System soll schrittweise dort, wo es aufgrund der entsprechenden Dämmung technisch möglich ist, die vorhandenen Gasetagenheizungen ersetzen.

Erkenntnisse & Herausforderungen

- Die Analyse hat gezeigt, dass eine Wärmepumpenlösung ohne begleitende thermische Sanierung zu einem überwiegend strombasierten Heizsystem führt und damit die

Anforderungen an eine Heizung aus erneuerbaren Energiequellen nicht erfüllt. Zudem wären für die erforderlichen Leistungen erhebliche Anpassungen im elektrischen Leitungssystem erforderlich. Ein wirtschaftlich und technisch sinnvolles Heiz- und Kühlsystem auf Basis erneuerbarer Energien ist aus diesem Grund nur bei einer Reduktion des Heizwärmebedarfs von 66 auf ungefähr 30-40 kWh/m²a durch die vorgesehene thermische Sanierung umsetzbar. Mit der neuen OIB-Richtlinie 2025 werden künftige Bewertungen der Niedertemperaturtauglichkeit noch verlässlicher möglich sein.

- Entscheidungen in WEGs erfordern zumeist viel Zeit und Abstimmung, da unterschiedliche Interessen und Informationsstände aufeinandertreffen. Die Entscheidungsquote bei Sanierungskonzepten liegt deutlich unter jener von Einzeleigentümer*innen.
- Für komplexe Sanierungs- oder Energieprojekte benötigen WEGs eine kontinuierliche, neutrale Moderation oder Mediation, idealerweise in mehreren begleitenden Phasen. Weder Hausverwaltungen noch technische Büros verfügen in der Regel über das erforderliche Moderations- oder Konfliktlösungs-Know-how, um diesen Prozess erfolgreich zu begleiten und zu steuern.
- Entscheidungen zu Investitionen führen häufig zu Verunsicherung. Es muss klar und transparent kommuniziert werden, was genau entschieden wird, welche Konsequenzen sich daraus ergeben und welche finanziellen Tragweiten damit in Verbindung stehen.
- Förderungen sollten nicht abrupt auslaufen, sondern schrittweise angepasst werden, um die Planungssicherheit zu gewährleisten. Eine Kombinierbarkeit von Landes- und Grätzlförderungen könnte zusätzliche Anreize schaffen und Projekte erleichtern.
- Die Förderung für Sanierungskonzepte ist eine wertvolle Unterstützung und schafft eine solide Entscheidungsgrundlage. Optimal wäre eine Kombination aus Bundes- und Landesförderung, die gemeinsam eine 100 %ige Gesamtförderquote für Sanierungskonzepte ermöglichen würde.

WieNeu+ war für dieses Projekt von essenzieller Bedeutung: Ohne WieNeu+ hätte es keinen Startschuss gegeben. Vor allem die zusätzliche Grätzlförderung war zu Beginn ein entscheidender Aspekt.

Dieses Projekt wurde mit Mitteln der Grätzlförderung gefördert.

Projektpartner*innen

- Hausverwaltung Obermeier GmbH
- Schöberl & Pöll GmbH