

Miesbachgasse

Zentralisierung und Dekarbonisierung im Bestand

Mit einem neuen minimalinvasiven Ansatz zentralisierte die SOZIALBAU AG einen 1960er-Jahre-Bau mit Gasetagenheizungen im 2. Bezirk – und machte ihn fossilfrei.

Das Pilotprojekt der SOZIALBAU AG in der Miesbachgasse 10 im 2. Bezirk beweist, dass ein Umstieg von Einzelgasthermen hin zu erneuerbaren Heizformen in bewohnten mehrgeschoßigen Wohnbauten möglich ist. Das 1966 errichtete Wohnhaus bildete 2017 den Startpunkt für ein Großprojekt zur **Zentralisierung der Wärmeversorgung** bei der SOZIALBAU AG. Ausgehend von dieser Wohnhausanlage war und ist es das Ziel des gemeinnützigen Wohnbauträgers, sukzessive alle Einzelgasthermen zu zentralisieren und auf nachhaltige Wärmesysteme umzustellen. Eine Zentralisierung des Heizsystems konnte die SOZIALBAU AG bereits bei 61 Objekten durchführen, zehn weitere sind in Umsetzung (Stand 2025).

In der Miesbachgasse wurde **2017 damit begonnen,** in einem ersten Schritt die Gaskombithermen, die es bis dahin in jeder Wohneinheit gab, nach und nach zu zentralisieren. Dazu wurde eine gemeinschaftliche Gastherme als **Wärmezentrale auf dem Dachboden** installiert. Die Leitungsführung zu den Wohnungen erfolgt besonders innovativ in gedämmten **Wärmeverteilleitungen über die stillgelegten Kamine**. Anstelle der Einzelgasthermen wurden zur Warmwasserbereitung E-Boiler

AUF EINEN BLICK

- **Pilotprojekt zur Umstellung von dezentralen Gasetagenheizungen** im Bestand auf eine gemeinsame Dachheizzentrale durch **Einziehen vorgedämmter Rohre in den Kaminen**
- Die Zentralisierung ist **minimalinvasiv**, kostengünstig und rasch umsetzbar
- Umstellung der insgesamt 21 Wohnungen erfolgt sukzessive auf Wunsch der Mieter*innen oder bei Mieter*innenwechsel **auf Kosten des Vermieters (zurzeit sind neun Wohneinheiten angeschlossen)**
- 2020: Nachrüstung einer **Luft-Wärmepumpe** in Kombination mit **Pufferspeicher** und **Photovoltaikanlage** anstelle des zentralen Gaskessels (dient weiter als Ausfallreserve)
- Einbindung in **nachbarschaftliches Anergienetz vorbereitet**
- Es wurden bereits in 61 Häusern der SOZIALBAU AG zentrale Heizanlagen nach Vorbild der Miesbachgasse errichtet, zehn weitere sind in Umsetzung.

Abbildungen: Stadt Wien – Energieplanung / Christian Fürthner

AUSGANGSSITUATION DER ENERGIEVERSORGUNG

- Niedriger Heizwärmebedarf von 32 kWh/m²a durch thermische Sanierung 2011
- Vollständig dezentralisierte Heiz- und Warmwasserbereitung über Gaskombithermen
- Wärmeabgabe über bestehende Heizkörper

ELEMENTE DES NEUEN ENERGIESYSTEMS

- Heizungszentrale am Dachboden (Abzweiger für alle Wohnungen vorgerichtet), Heizwasserverteilung über flexible, vorgedämmte Rohre, die durch den Kamin eingezogen und ans bestehende Heizsystem der Wohnung angeschlossen werden
- Zentrale Luft-Wärmepumpe mit 12,5 kW und 1.800 Volllaststunden am Dachboden
- Bereits 2016 installierte zentrale Gastherme mit 35 kW dient als Back-up
- 500-Liter-Pufferspeicher im Keller zur Unterstützung des kontinuierlichen Wärmepumpenbetriebs
- Warmwasserversorgung dezentral über 80- bis 100-Liter-E-Boiler
- 10-kWp-Photovoltaikanlage am Dach (gemeinschaftliche Erzeugungsanlage zum Betrieb von Wärmepumpe und E-Boilern)
- 2025 sind neun der 21 Wohnungen an die zentrale Heizanlage angeschlossen

installiert. Die Systemumstellung ist somit minimalinvasiv, kostengünstig und konnte jeweils innerhalb eines Tages umgesetzt werden.

Der Gaskessel wurde 2020 durch eine Luft-Wärmepumpe ersetzt. Ein im Keller platzierter **Pufferspeicher** unterstützt den kontinuierlichen Wärmepumpenbetrieb. Zusätzlich produziert eine **Photovoltaikanlage mit einer Leistung von zehn Kilowatt-Peak** als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage kostengünstig Sonnenstrom für die Wärmepumpe und die E-Boiler.

Nach den Erfahrungen der ersten vier Heizsaisonen wird in der Miesbachgasse intensiv daran gearbeitet, das System zu optimieren und die Effizienz zu steigern. Dafür wird die Umsetzung des von Beginn an geplanten Anergienetzes vorangetrieben. Die SOZIALBAU AG arbeitet



Wärmezentrale auf dem Dachboden

federführend gemeinsam mit anderen Liegenschaftseigentümer*innen im Grätzel Miesbachgasse – Leopoldsgasse – Malzgasse – Obere Augartenstraße an einer Wärmeversorgung, die weitere Wärmequellen wie Erdwärme und Grundwasser miteinbezieht. In den Liegenschaften Miesbachgasse 10 und 12 sind dafür ein Saug- und ein Schluckbrunnen geplant.

Beteiligte Unternehmen finden Sie auf S. 234-249.

ÜBER DAS GEBÄUDE

Adresse
Miesbachgasse 10, 2. Bezirk

Gebäudetyp
sanierter mehrgeschoßiger Wohnbau, errichtet 1966

Eigentümer*innenschaft
WOHNBAU, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.mbH (Teil der SOZIALBAU gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft)

Fertigstellung
2020

Nutzfläche
1.082 m²

Anzahl der Wohneinheiten
21

Heizwärmebedarf
32 kWh/m²a

Energieeffizienz
B

Auszeichnungen
Eurosolar-Preis 2022, klimaaktiv-Vorzeigeprojekt

Unterstützung durch die Stadt Wien
Das Gebäude wurde unter Verwendung von Fördermitteln des Landes Wien durchgreifend saniert. (Förderung für thermisch-energetische Sanierung und Heizungsumstellung).