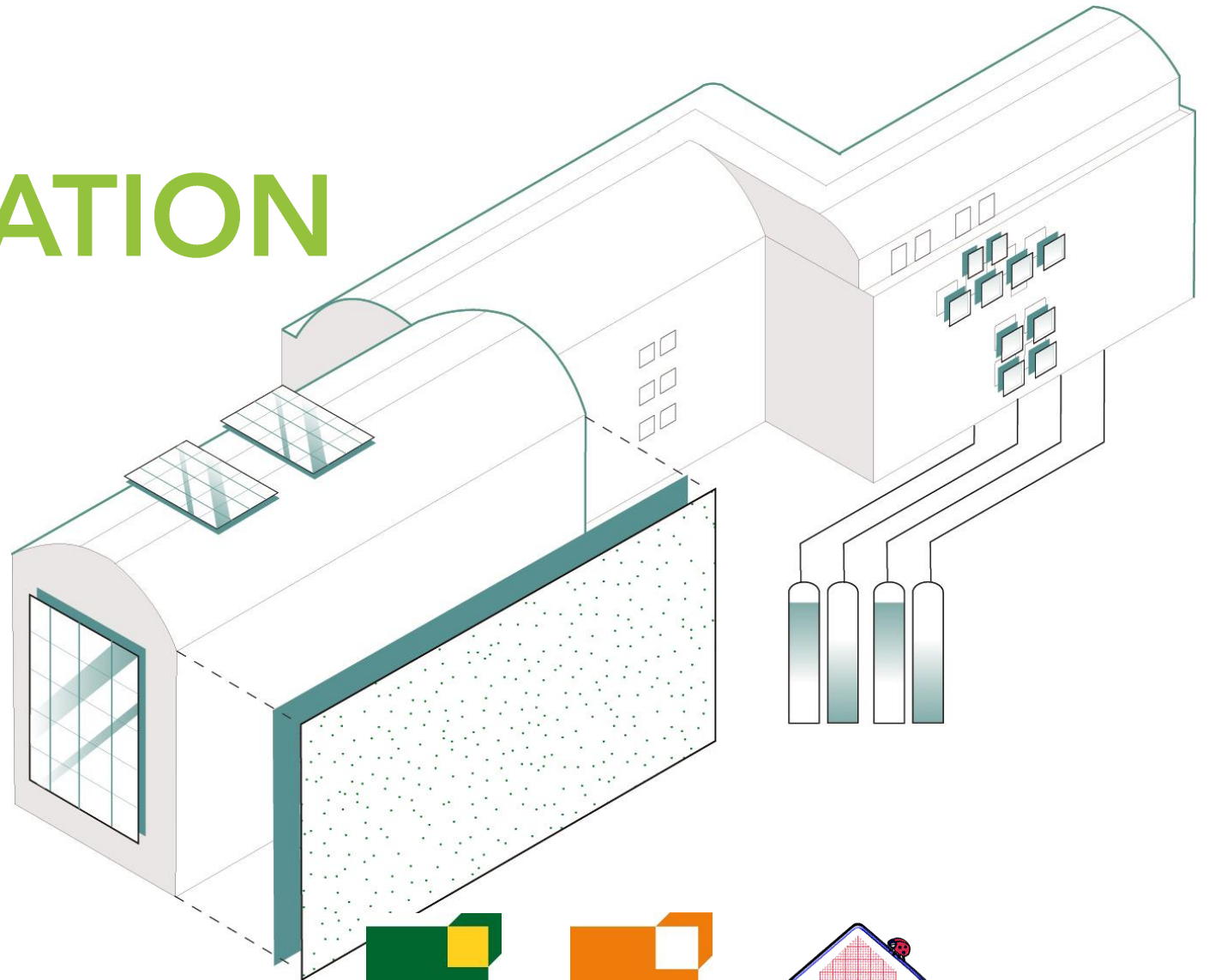


# Info-Café

## *RUG*INNOVATION

Mi, 24. April 2024



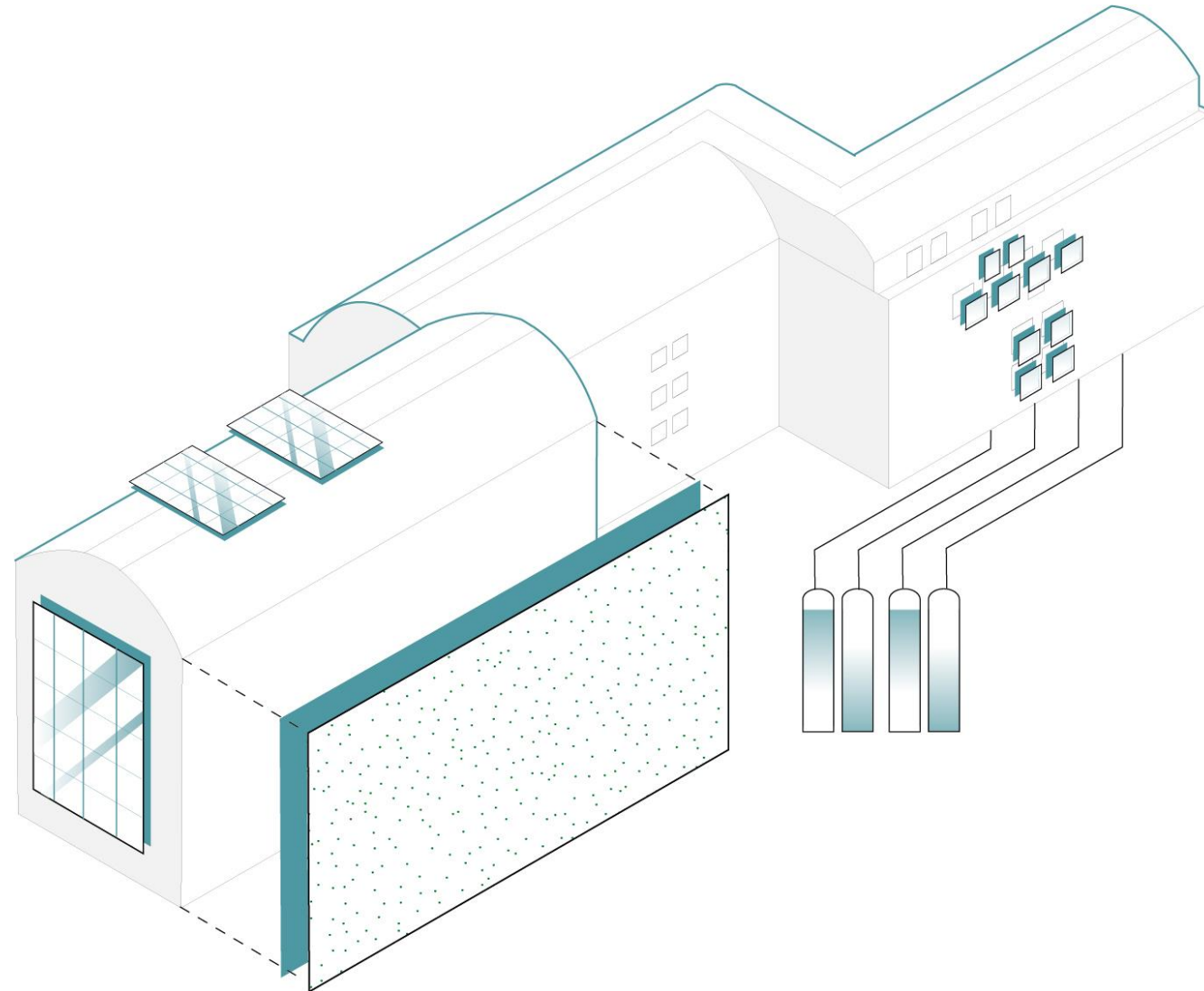
# Ablauf

- Begrüßung  
Markus Fichta, Vorstand ÖSW
- Warum wird saniert?  
Marlene Schuster, Projektleitung ÖSW
- Sanierungsmaßnahmen & Zeitplan  
Michael Mikowitsch, Leitung Technik, immo 360 grad gmbh
- Klimafittes Energiesystem  
Wieland Moser, Käferhaus GmbH
- Infopoint & Sanierungspost  
Lukas Oberhuemer, wohnbund:consult



# Begrüßung

Markus Fichta, Vorstand ÖSW



# Warum wird saniert?

Marlene Schuster, Projektleitung ÖSW

Ohne finanzielle Mehrbelastung

- Baujahr 1990 – Sanierung und Modernisierung notwendig
- Unser Ziel – Ihr Gebäude mit innovativen Lösungen fit für die Zukunft zu machen
  - Einsatz alternativer Energiequellen: 140 kWp Photovoltaikanlage
  - Einsatz alternativer Energieversorgung: Grundwasser-Wärmepumpe
  - Einsatz ökologischer Baustoffe
  - Markante Reduktion von CO<sup>2</sup>-Emissionen
- Was können Sie sich als Mieter erwarten?

## Höhere Wohnqualität!

- Durch erhöhte Dämmung und neue Fenster warm im Winter
- Grundwasser-Wärmepumpe ermöglicht das Temperieren Ihrer Wohnräume im Sommer
- Außenliegender Sonnenschutz

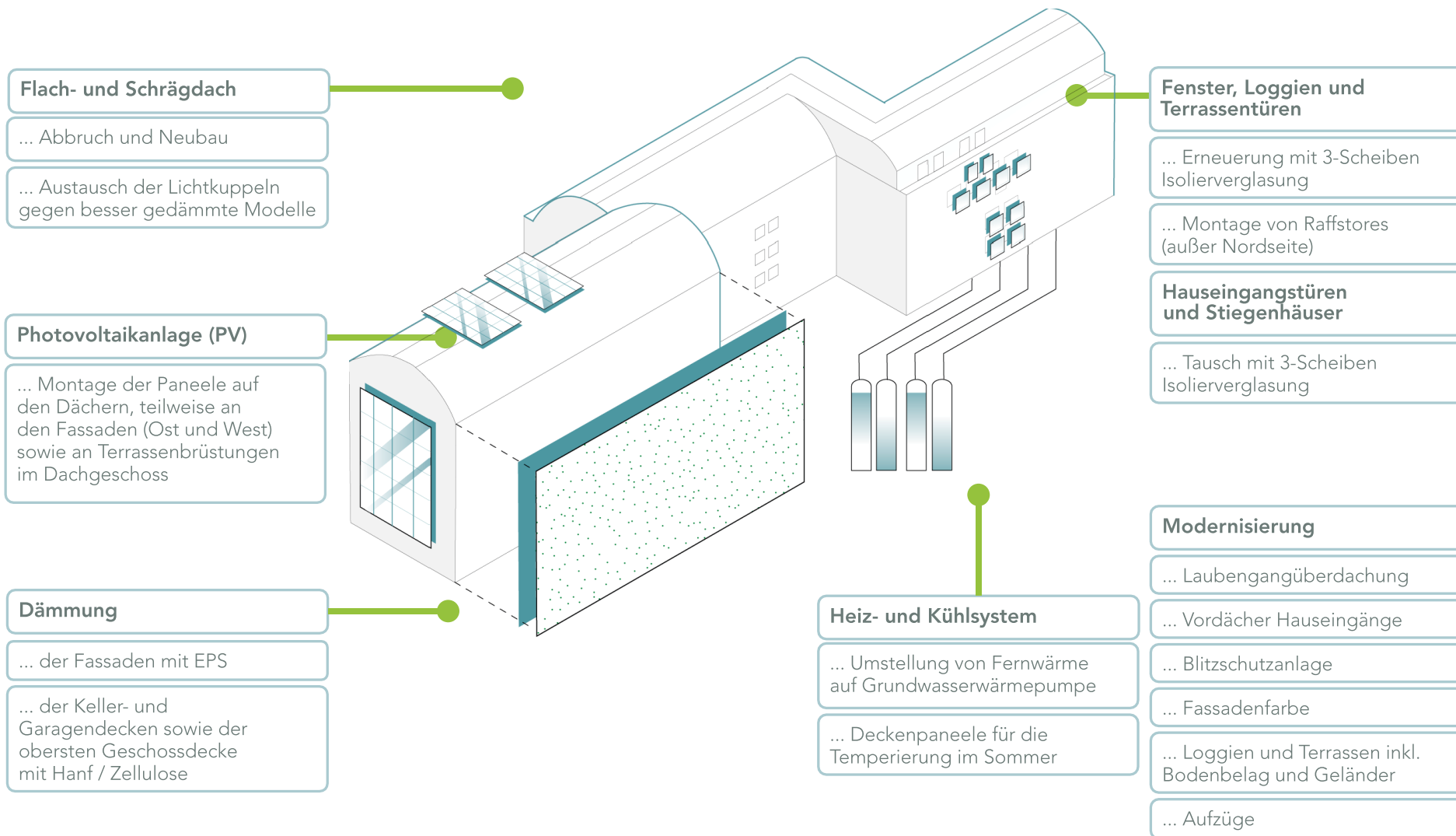
## Kosteneinsparung!

- Erwartete Einsparung Ihrer Betriebskosten um ca. 50%



# Maßnahmen

Michael Mikowitsch, Leitung Technik, immo 360°





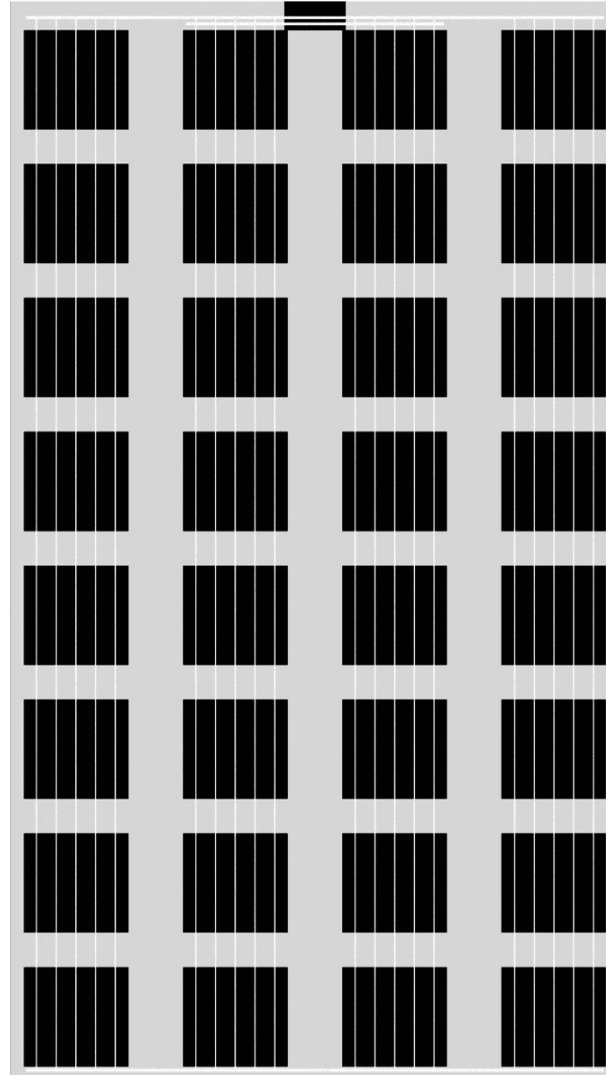
# Ansicht PV-Überdachung



Symbolbild



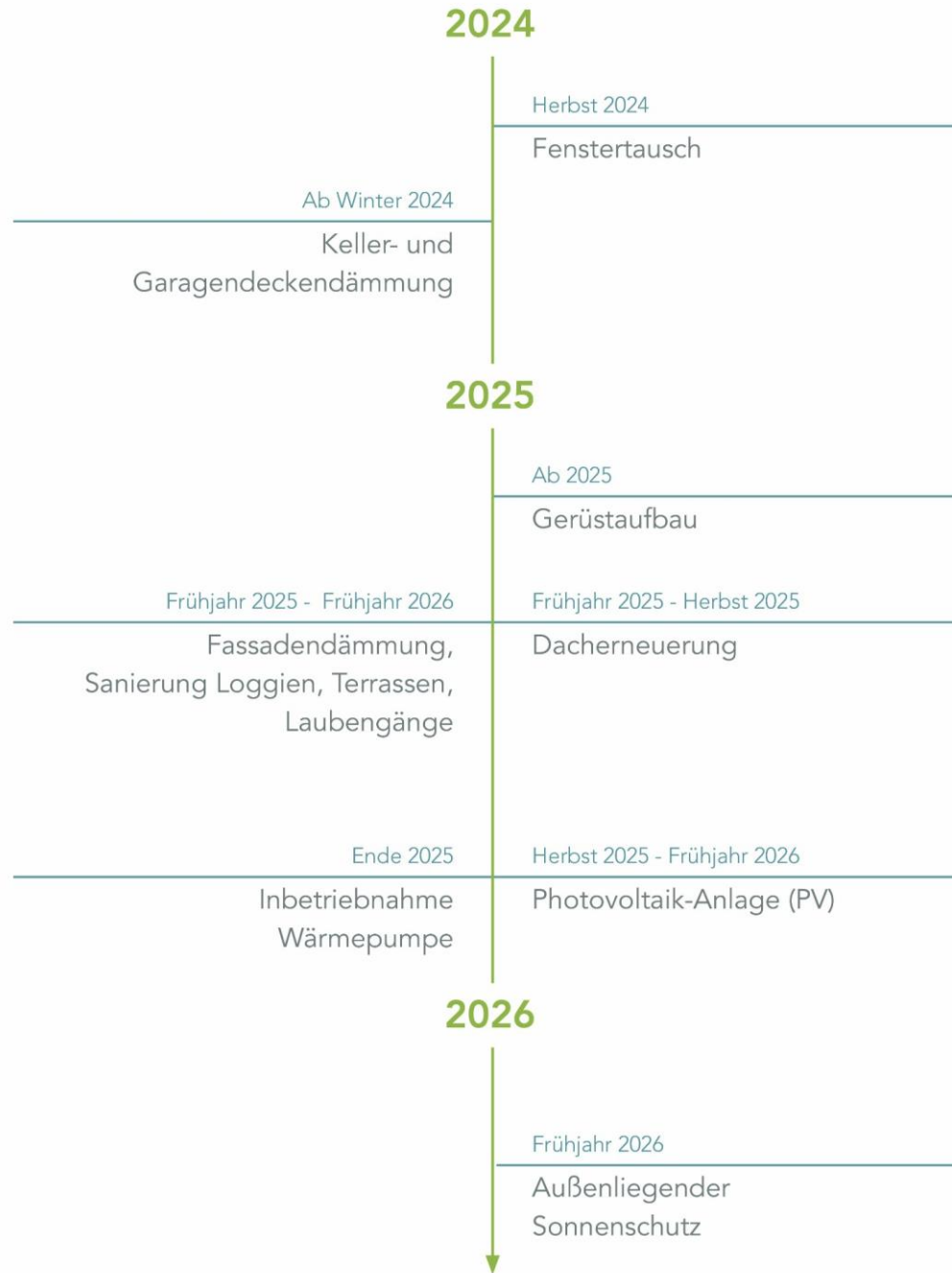
# Ansicht PV-Überdachung



Symbolbild



# Timeline



*Details in Planung!*

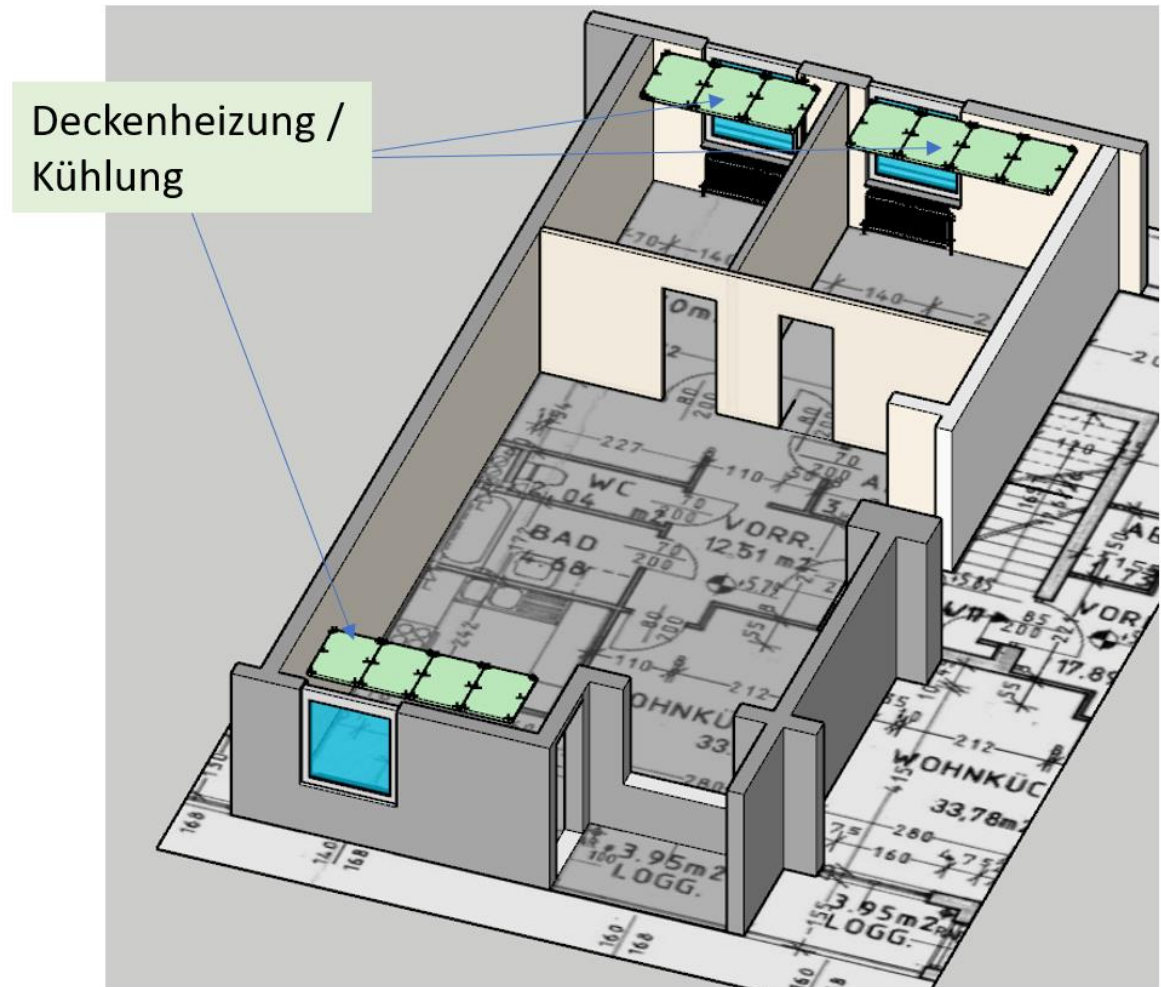




# Klimafittes Energiesystem

Wieland Moser, Käferhaus GmbH

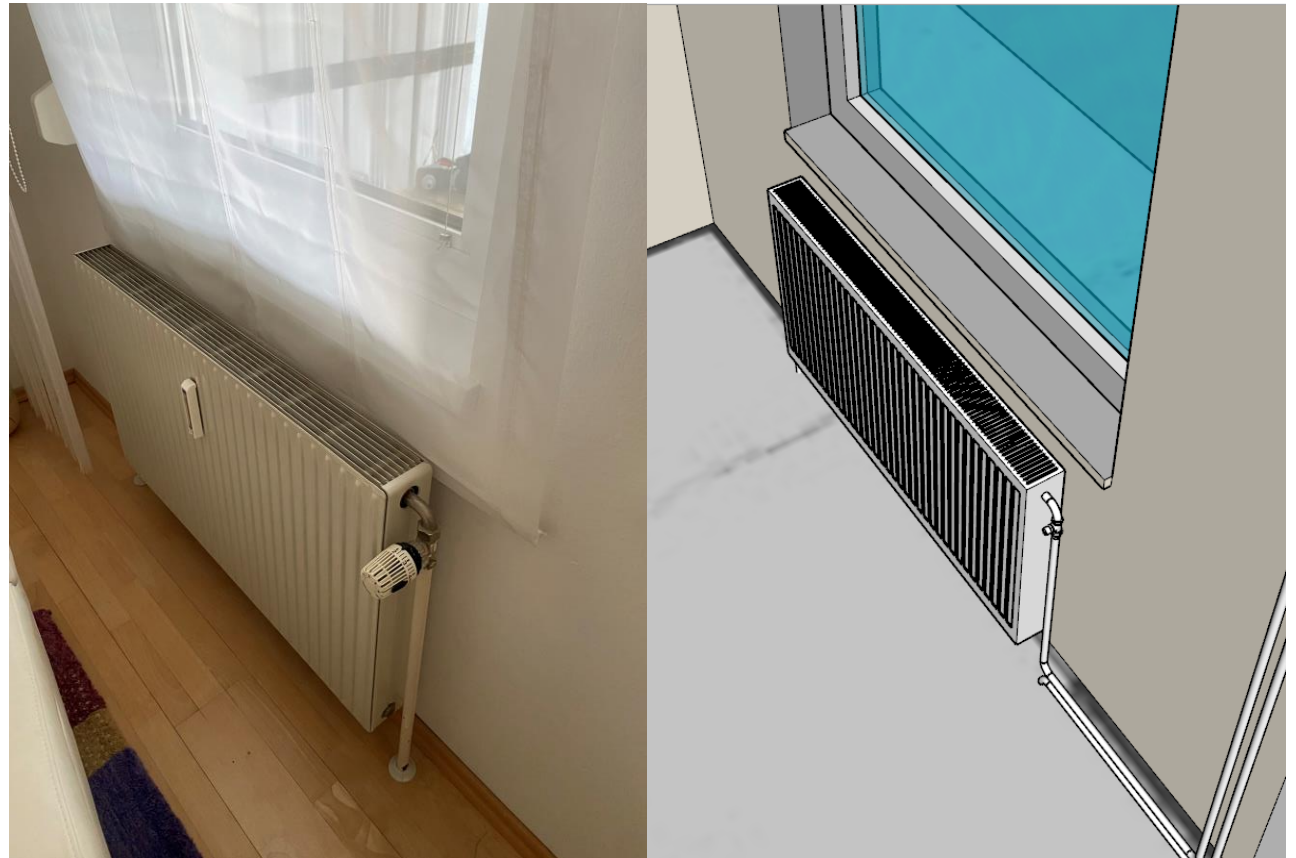
- Wie wird unser Haus „klimafit“?
  - Grundwasserwärmepumpe
  - Fassadendämmung
  - PV-Module
  - Fenstertausch
  - Außenliegender Sonnenschutz
- Wie wird meine Wohnung „klimafit“?
  - Ich kann meine Wohnung **temperieren** und nach der thermischen Sanierung noch behaglicher **beheizen**.



# Klimafittes Energiesystem

Wieland Moser, Käferhaus GmbH

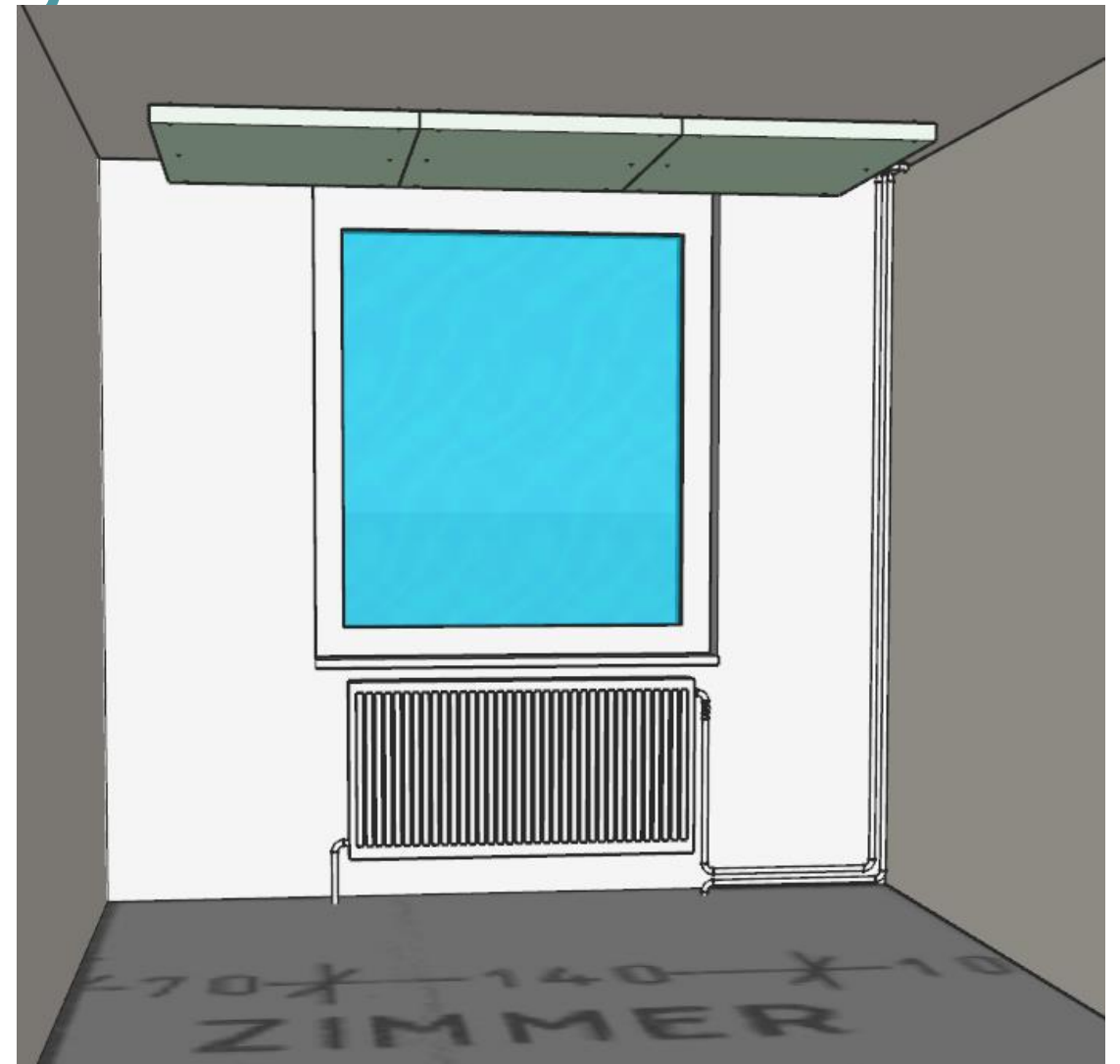
- Wie wird das Paneel angeschlossen?
  - Das Paneel wird an die Decke montiert (geschraubt)
  - Die Rohre werden an die Heizkörperrohre angebunden
- Wie funktioniert die Regelung?
  - Die Heizung wird wie bisher über einen neuen Heizkörper-Thermostat geregelt der auch auf Kühlen gestellt werden kann



# Klimafittes Energiesystem

Wieland Moser, Käferhaus GmbH

- Wie verlaufen die Rohre zum Paneel?
  - Die Rohre verlaufen Aufputz bis zur Wandecke und an in der Ecke bis zum Heiz- und Kühlpaneel
- In welchen Räumen werden die Deckenpaneele montiert?
  - Diese werden in zwei Räumen ausgeführt (einmal im Schlafzimmer und einmal im Wohnzimmer)



# Sanierungspost & Infopoint

Lukas Oberhuemer, wohnbund:consult

*Sie sind gefragt!*



# Sanierungspost

Lukas Oberhuemer, wohnbund:consult

Beispiele...

- *Wie kann der bestehende Vertrag mit der Fernwärme gekündigt werden?*

Durch die Umstellung auf eine Grundwasserwärmepumpe sind bedeutende Einsparungen bei Ihren Energiekosten sowie eine signifikante Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erwarten. Diese Effekte werden jedoch nur erzielt, wenn das Haus und das Energiesystem ganzheitlich betrachtet werden und keine isolierten Lösungen umgesetzt werden. Aus diesem Grund wird das ÖSW den Vertrag mit der Fernwärme Wien zentral kündigen, so dass für Sie als Mieter und Mieterin kein weiterer Mehraufwand entsteht.

- *Wie wird der von den PV-Anlagen generierte Strom verwendet?*

Der durch die Photovoltaikanlagen generierte Strom wird vorrangig für den Betrieb der Grundwasser-Wärmepumpe verwendet. Der Strom wird aber auch für die Allgemeinanlagen, wie die Beleuchtung der Stiegehäuser und Fahrstühle, der Gegensprechanlagen und sonstiger Haustechnik verwendet.

# Sanierungspost

Lukas Oberhuemer, wohnbund:consult

Beispiele...

- *Wird sich die Größe der Fenster verändern?*

Die Größe der Fensteröffnung wird sich nicht verändern, die Glasfläche geringfügig auf Grund der stärkeren Fensterprofile. Die Fensterteilung wird großteils beibehalten. Bei den Fenstern zu den nordseitigen Laubengängen werden aus brandschutzrechtlichen Gründen die Teilungen erforderlichenfalls geändert.

- *Sind auch Maßnahmen zum Sonnenschutz angedacht?*

Bei allen Fenstern und Fenstertüren in den Wohnungen erfolgt eine Montage von Raffstores als außenliegender Sonnenschutz, ausgenommen jene auf der Nordseite: dort erfolgt nur ein Austausch der bereits vorhandenen Sonnenschutzelemente (Rollläden usw.), für die eine Bewilligung vorliegt.



# Sanierungspost

Lukas Oberhuemer, wohnbund:consult

Beispiele...

- *Wann müssen Mieterinnen und Mieter für Arbeiten anwesend sein?*

Falls die Anwesenheit bei einzelnen Arbeiten notwendig ist (z.B. Fenstertausch), wird von der immo 360 bzw. den ausführenden Firmen termingerecht über die erforderliche Anwesenheit informiert. Die Information erfolgt über Aushänge in den Stiegenhäusern, Postwurfsendung oder direkten Kontakt. Die Termine können fallweise und anlassbezogen auch direkt mit den ausführenden Firmen vereinbart werden.

- *Mit welchen Eingriffen in den Wohnungen ist zu rechnen?*

Die vorgesehenen Arbeiten innerhalb der Wohnungen beschränken sich auf den Tausch der Fenster- und Türelemente sowie die Installation der Deckenpaneele für die Temperierung im Sommer. Die Arbeiten sind in der Regel in einem, maximal zwei Tagen erledigt, wobei der Fenstertausch und die Montage der Paneele an zwei getrennten Terminen erfolgen wird.

# Kontakt

[www.ruginnovation.at](http://www.ruginnovation.at)

- Sanierungsinfo wohnbund:consult  
E [ruginnovation@wohnbund.at](mailto:ruginnovation@wohnbund.at)
- Baubetreuung immo360°  
E [alois.rasinger@immo-360.at](mailto:alois.rasinger@immo-360.at)  
T +43 1 905 3600 604
- Immobilienverwaltung ÖSW  
E [cigdem.kilinc@oesw.at](mailto:cigdem.kilinc@oesw.at)  
T +43 1 929 29 105



# Infotische

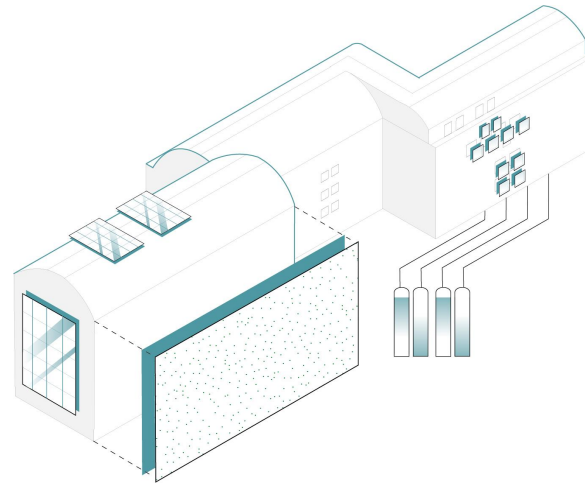
- Tisch 1: Technik & Baubetreuung immo360°  
u.a. Maßnahmen und Zeitplan, bauliche Anliegen, PV-Anlage
- Tisch 2: Projektleitung und Immobilienverwaltung ÖSW  
u.a. Bewilligungen, Kündigung Fernwärme, Finanzierung & Kosten
- Tisch 3: Energieplanung Käferhaus  
u.a. Energiesystem, Deckenpaneele, Wärmepumpe, Temperierung
- Tisch 4: wohnbund:consult  
u.a. FAQs, Sanierungspost, Ideen, Infopoint

Noch Fragen?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

[www.ruginnovation.at](http://www.ruginnovation.at)



wohnbund:consult  
Büro für Stadt.Raum.Entwicklung