

Bestandssanierung und Heizungsumstellung im **SOZIALBAU-Verbund**

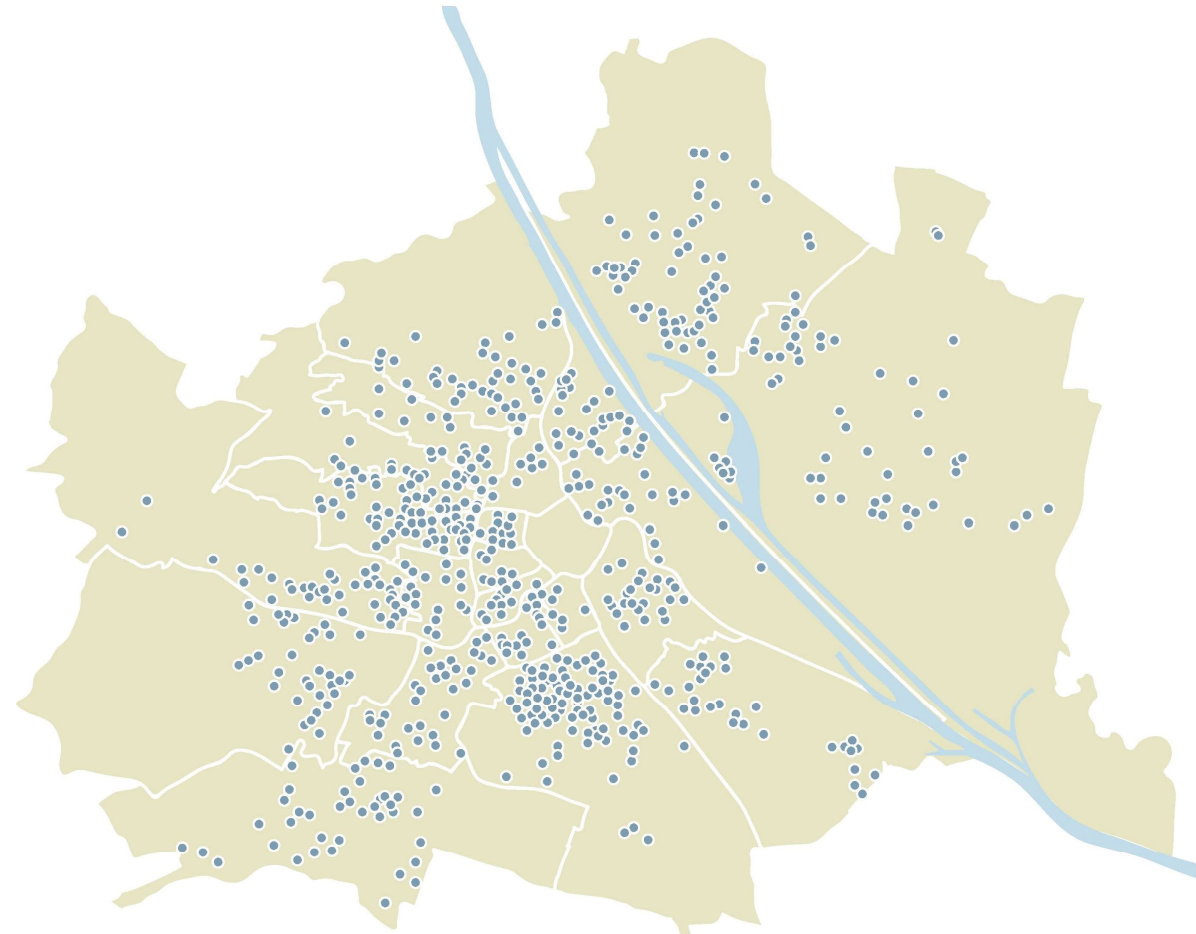
Daniela Huber
Stlv. Hauptabteilungsleiterin Bestandsmanagement

wohnbau
volksbau
familie
vindobona

rd. 35.000
Genossenschaftswohnungen

neuland
urbanbau
SOZIALBAU AG

rd. 13.000
gemeinnützige
Mietwohnungen



Wie halten wir unsere Objekte „werthaltig“? ... im ökonomisch- u. sozialem Sinn

- (Stütz-)Kühlung der Objekte
- Nachhaltige Senkung der laufenden (Energie-)Kosten
- Schaffung von wohnungsbezogenen Freiräumen (Balkone, ...)
- Kostenschonender Zubau von Aufzügen (z.B. durch zusätzliche Erschließung über „Pawlatschengänge“)
- Weiterentwicklung von „Bewohnerbezogenen Maßnahmen“ (i.S. d. §1 Abs. 2 WGG)

Unser grundsätzlicher Zugang

- PV erzeugt – gerade im Sommer – „Gratisstrom“
- Mit dem Gratisstrom wird das Gebäude „gekühlt“
- Die Wärme die dem Gebäude entzogen wird soll nicht der Atmosphäre zugeführt werden >> daher wird sie ...
 - ... in die Warmwassererzeugung „gesteckt“ >> und/oder
 - ... über Erdsonden (also quasi als „Wärmebatterie“) zwischengespeichert
 - ... und kann damit den Wärmebezug (z.B. FWW etc.) reduzieren (Übergangszeit)
 - ... oder den Wirkungsgrad einer Wärmepumpenheizung (JAZ) optimieren (Mix aus Sole- u. Luftwärmepumpe)

*Grundsätzlich gilt: Erdsonden sind kostenintensiver als „Grundwasseranlagen“ >> also vorweg findet eine **Grundwasserpotentialprüfung** statt.*



„Dieser Zugang“ setzt – unserer Meinung nach – **eine zentrale Wärmeversorgung** (event. auch eine zentrale Warmwasserversorgung) **voraus.**

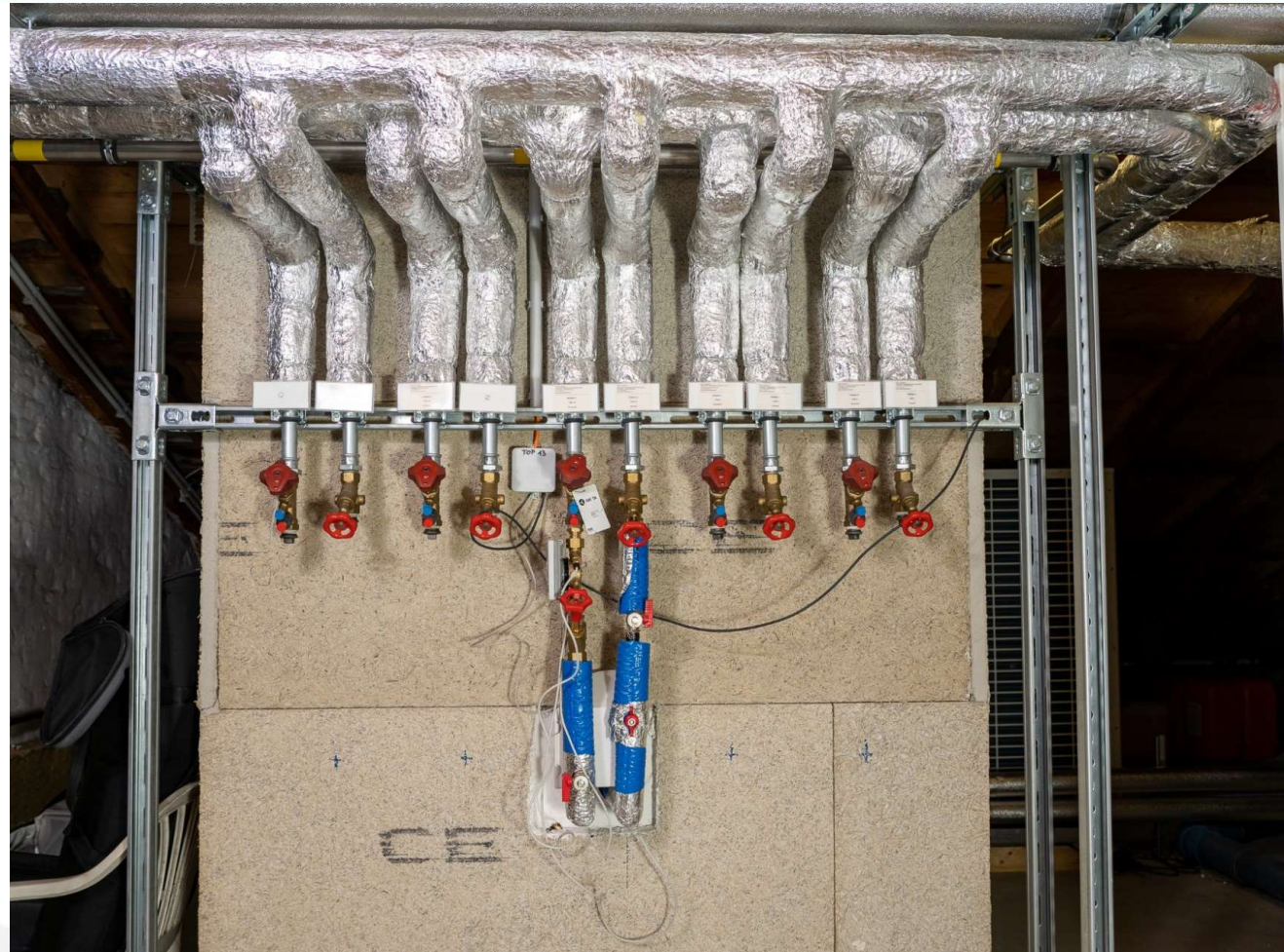
- **Was wenn ein Objekt über eine dezentrale hydraulische Wärmeversorgungsanlage** (z.B. Gasetagenheizungen) **verfügt?**
 - ... wir „zentralisieren“ ...
 - ...über die Kamine.
 - ...über die Fassade.



Zentralisierung über „KAMINE“

SOZIALBAU AG

**Anschluss einer
Wohnung-Einspeiseseite**
(Dachboden)



Zentralisierung über „KAMINE“

SOZIALBAU AG

**Anschluss einer
Wohnung - Rückseite**
(Dachboden)



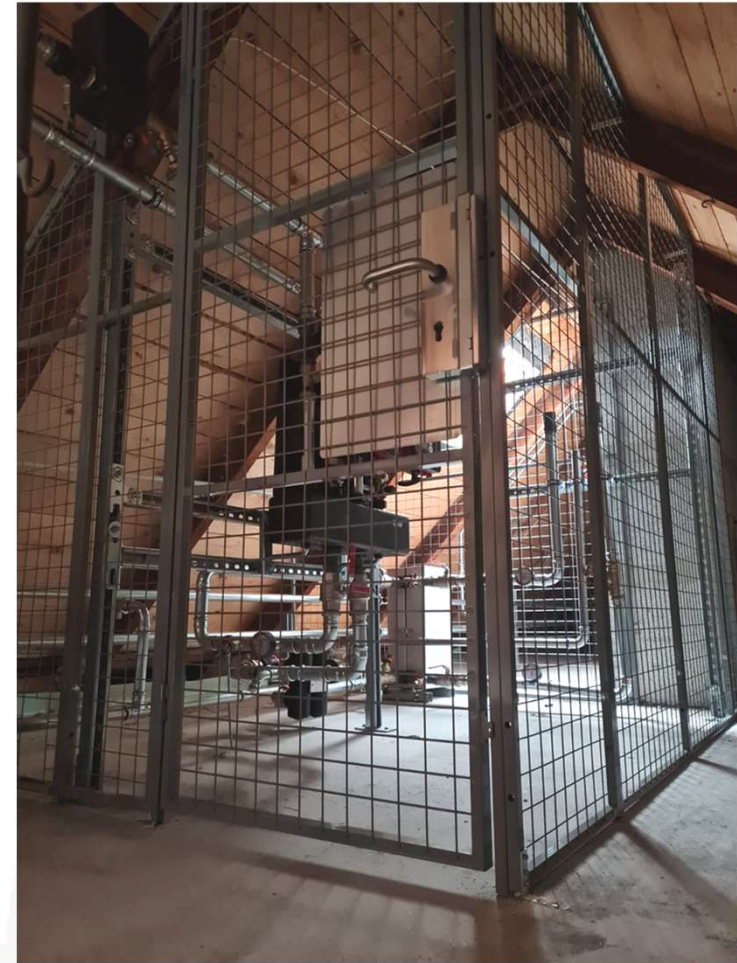
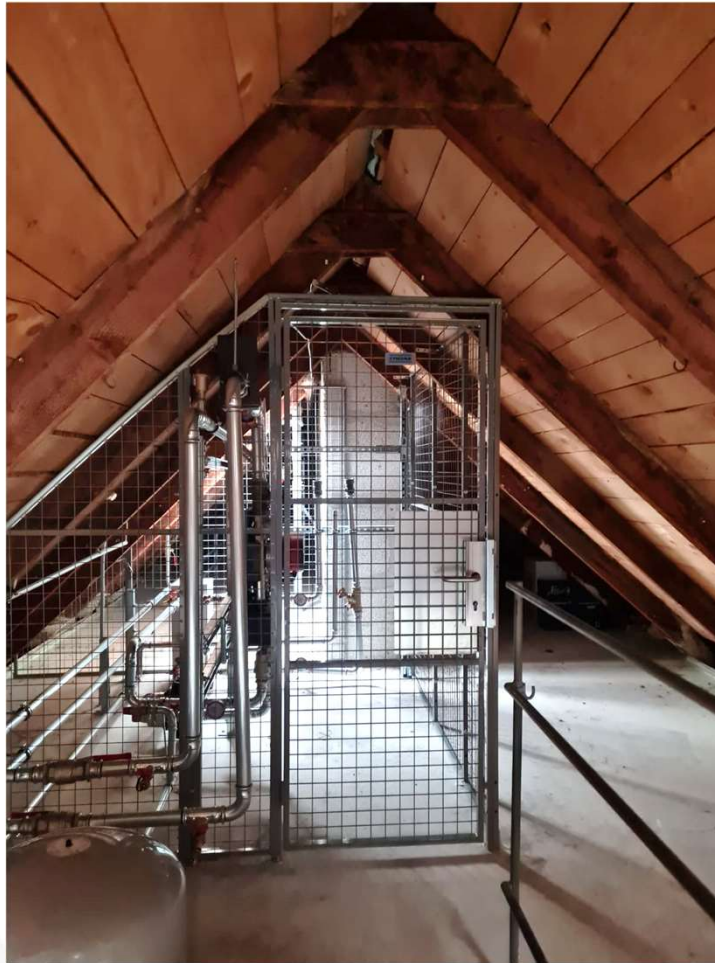
Daniela Huber



Zentralisierung über „KAMINE“

SOZIALBAU AG

Objektseitig



Zentralisierung über „FASSADE“

SOZIALBAU AG



Daniela Huber

... unsere diesbezüglichen Erfahrungen aus rd. 150 geplanten und 47 umgesetzten Objekten:

- Leistungsbereich:
 - Errichtung „Energiezentrale“ sowie der notwendigen Bewilligungen etc.
 - Errichtung der horizontalen Verteilleitung
 - Errichtung der Wohnungsanschlussleitungen (über Kamin)
 - Demontage Gastherme + Montage E-Boiler (80 Liter) ... samt An- bzw. Zusammenschluss der Geräte
 - Kosten zwischen € 3.500,- und € 5.500,- / Wohnung ... im Endausbau
 - *Aufpreis für Wärmepumpe (Luftwärmepumpe) inkl. Pufferspeicher etc.*
 - € 2.500,- / WE

Wie kommt die „Kühle“ in den Raum?

- ... über „Bauteilaktivierung“ ... oder
- ... über „Konvektoren“ (Bewohnersache) ... oder
- ... über „Flächenheizungen“ (Boden- od. Deckenpaneele)
(aufgrund der Kosten eher selten)

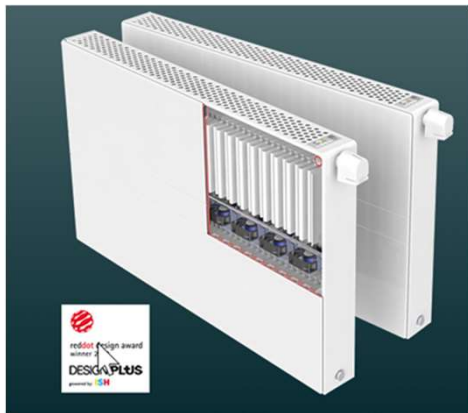


Foto Website „Vogel&Noot“



Klimafit Paneel



Deckenheizung

Flächenheizungen – „Wandheizung“ (Bauteilaktivierung)

SOZIALBAU AG

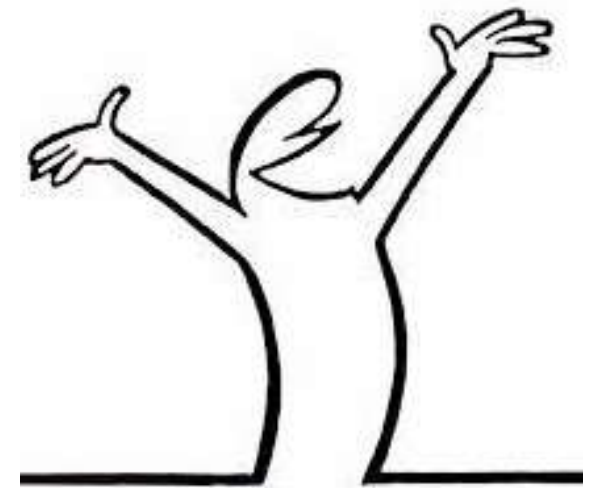


- **Die Kostensituation:**

- Fassadeheizung/Kühlung (ohne vorhand. VWS-Fassade): rd. € 3.600,-/WE
(Fräsung 2.800,-/WE + Schläuche+Verputzen 800,-/WE f. WP, Pumpen + Pufferspeicher 1.000,-/WE)
- Fassadeheizung/Kühlung (mit vorhand. VWS-Fassade): rd. € 5.200,-/WE
- Konvektor rd. € 500 – 600 je Stück
- Deckenheizung/Kühlung: rd. € 10.000,-/WE

Einbindung der Bewohner*innen

Partizipation und die Freiheit den
Wohnkomfort selbst zu bestimmen...



Kein Eingriff in der Wohnung



Wahlmöglichkeit

Zusammenarbeit mit Bewohner*innen



Angebot statt Zwang

Klare Kommunikation



klare Abgrenzung Innen/Außen



Salzburg:

Balkonzubau 84 %

Arenberggasse:

Französische Fenster 52 %

Außenrollläden 66 %

Zentralisierung:

Erstanschluss ca. 8 %

Jährlich ca. 10 %

Konvektor = Kühlung ?

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

Daniela Huber
Stlv. Hauptabteilungsleiterin Bestandsmanagement

