

4. Dezember 2013

Wohnanlage Kierling: Vom Energiefresser zum Passivhaus

- **Forschungsprojekt der Programmlinie „Haus der Zukunft“**
- **Reduktion des Heizwärmebedarfs um rund 90 Prozent**
- **Umfassende Modernisierung bei laufender Nutzung der Wohnungen**

Nach mehrjährigen Arbeiten wurde ein besonders ambitioniertes Energiesparprojekt der BUWOG, einer 100-Prozent-Tochter der börsennotierten IMMOFINANZ Group, abgeschlossen. Die Wohnanlage Kierling (Hauptstraße 37A und 37-41) in Klosterneuburg-Kierling wurde umfassend energietechnisch saniert und modernisiert und durch das Zusammenspiel zahlreicher Einzelmaßnahmen auf Passivhausstandard gebracht.

Die Verbesserungen werden durch die Reduktion des Heizwärmebedarfs von 97 kWh/m²a auf rund 9 kWh/m²a ersichtlich. Damit übertrifft das Objekt hinsichtlich Energieeffizienz auch rund 90 Prozent der neu errichteten Wohnungen in Österreich. Besonders erwähnenswert: Die tiefgreifenden Sanierungsarbeiten, die mit der Umgestaltung eines Sechziger-Jahre-Baus in ein Passivhaus einhergehen, erfordern üblicherweise einen vorübergehenden Auszug der Bewohner. In Kierling konnte das zum überwiegenden Teil vermieden werden.

Das Projekt ist ein Musterbeispiel dafür, wie die aufwendige Passivhaussanierung durch begleitende Maßnahmen nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch vorteilhaft wird: Durch den Ausbau des Dachgeschoßes mit sechs Wohnungen und einen zusätzlichen Neubau mit 13 Wohnungen am Grundstück wurde hochwertiger Wohnraum geschaffen und die gemeinsamen Kosten, wie z.B. die Haustechnik, konnten auf Sanierung und Neubau aufgeteilt werden.

„Das Modernisierungsprojekt Kierling hat auch über das konkrete Objekt hinaus einen hohen Stellenwert“, betont Daniel Riedl, BUWOG-Geschäftsführer und COO des Mutterkonzerns IMMOFINANZ Group. „In Österreich stammen hunderttausende Wohnungen aus dieser Bauperiode. Kierling zeigt, was hier energietechnisch möglich ist. Wenn dieses Beispiel Schule macht, wird das die österreichische CO₂-Bilanz mehr entlasten als es alle Energiesparmaßnahmen im Neubau tun können.“

Zu den in Kierling umgesetzten Maßnahmen zählen unter anderem:

- Einbau einer zentralen Wohnungslüftungsanlage
- Umstellung von E-Fußbodenheizung auf Pelletsheizung
- Thermische Solaranlage
- Thermische Gebäudesanierung auf Passivhausstandard

Die Sanierung und Modernisierung des Objekts ist Teil eines Forschungsprojekts der Programmlinie „Haus der Zukunft“ des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie. Erkenntnisse aus dem Kierling-Projekt sollen künftig in die Sanierung von Altbauten einfließen.

Die von der BUWOG, die einer der Gründungspartner des klima:aktiv pakt2020 ist, in Kierling getätigten Innovationen fanden große öffentliche Beachtung, zuletzt beim ETHOUSE AWARD. Das ist der wichtigste Preis für energieeffizientes Sanieren, der von der Qualitätsgruppe Wärmedämmsysteme, einer Arbeitsgemeinschaft der fünf größten Anbieter von Wärmedämmverbundsystemen in Österreich, vergeben wird. Die BUWOG erhielt die Auszeichnung in der Kategorie „Wohnbau Mehrfamilienhaus“. Ziel ist es, private und öffentliche Bauherren über die Vorzüge von Wärmedämmverbundsystemen zu informieren und die Verarbeitungsqualität zu steigern. Die ETHOUSE-Jury bewertet die Einreichungen nach dem Ausmaß der Energieeinsparung, dem Umgang mit dem Altbestand und der architektonischen Umsetzung, sowie nach dem Umfang der Sanierung (z.B. Neugestaltung von Innenhöfen, Optimierung des Innenraums).

Foto-Download: http://www.buwog.at/sites/default/files/presse/Klosterneuburg_Kierling.jpg

BUWOG-Gruppe:

Die BUWOG-Gruppe (BUWOG und ESG-Villach) ist mit einem Bestand von rund 35.530 Bestandseinheiten (ca. 27.100 Österreich, ca. 8.430 Deutschland) Österreichs führendes privates Wohnungsunternehmen. Mit einem Neubauvolumen von jährlich rund 700 Wohnungen im Großraum Wien ist die BUWOG-Gruppe einer der aktivsten Wohnbauträger und Immobilienentwickler in Österreich. Gemeinsam mit der Hausverwaltungstochter BUWOG FM verwaltet die Gruppe 2.300 Wohn-, Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien mit insgesamt 3,8 Mio. m² Nutzfläche und ist damit auch das führende private Hausverwaltungsunternehmen Österreichs.

Der wichtigste Wachstumsmarkt der BUWOG-Gruppe ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt, insbesondere Berlin und die nördlichen Bundesländer. 2012 stieg die BUWOG mit der Übernahme eines renommierten Berliner Entwicklungsunternehmens auch in den Wohnungsneubau in diesem Markt ein und bearbeitet aktuell einer Projektpipeline von rund 1.600 Einheiten.

Die BUWOG ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der börsennotierten IMMOFINANZ Group.

Weitere Informationen:

BUWOG-Pressestelle, c/o LUSTIG+BREY

Thomas Brey, Tel.: +43 1 / 233 01 23-15; Mobil: +43 676 / 542 39 09; E-Mail: brey@lustigbrey.at