

Währinger Straße 128

**Sanierung mit DG-Aufstockung nach Klimaaktiv-Standard,
Umstellung auf fossilfreie Energieträger im Gründerzeithaus**

DI Dr.techn. Paul Wegerer, OBENAUF / Generalunternehmung GmbH

OBEN
AUF

Projektinfos



Projektinfos

Adresse

Währinger Straße 128, 1180 Wien

Gebäudetyp

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen, Baujahr 1892

Eigentümerschaft

Wohnungseigentumsgemeinschaft

Baubeginn

10/2023

Fertigstellung

03/2025

Nutzfläche

ca. 790 m² (zuvor ca. 490 m²)

8 Wohneinheiten (6 WE im Bestand, 2 WE im Dachgeschoß)

2 Gewerbeflächen im Erdgeschoß

Mehr Infos zum Projekt:



Projektentwicklung

OBENAUF/ Immobilienentwicklung GmbH

BauherrIn

Währinger Straße 128 Entwicklungsgesellschaft mbH

Baufirma

OBENAUF/ Generalunternehmung GmbH

Haustechnik

teamgmi Ingenieurbüro GmbH

MSR

PINK GmbH

Bauphysik

HBS Ziviltechniker GmbH

klima**aktiv** Zertifizierung

IBO – Österreichisches Institut für Bauen und Ökologie GmbH

Heiz- und Kühlkonzept

KLIMAAKTIVZERTIFIZIERUNG

Zertifizierung in Bronze

klimaaktiv



RAUS AUS GAS

PHOTOVOLTAIK

über PV-Paneele wird Energie gewonnen

WÄRMEPUMPE

durch die energieeffizienten Sanierungsmaßnahmen kann mit Luft-Wasser-Wärmepumpe geheizt und gekühlt werden

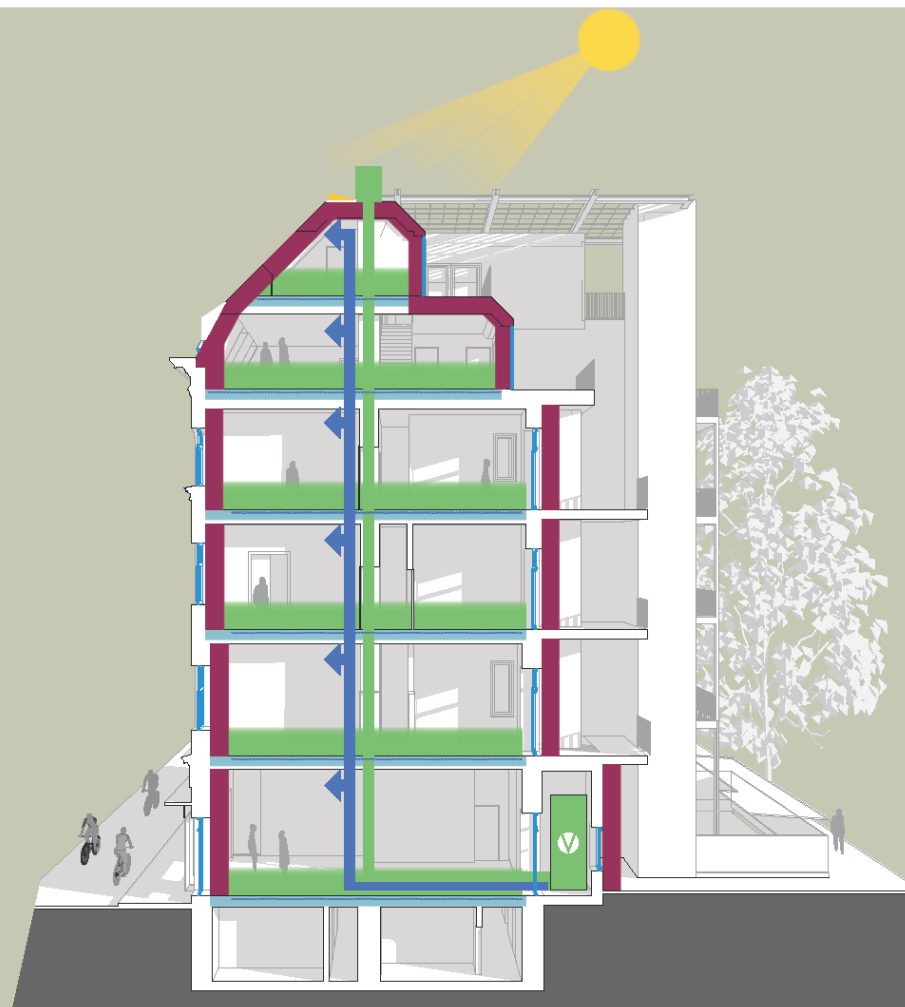
WOHNRAUMSCHAFFUNG

GEWONNENE FLÄCHEN

thermische Sanierung von 6 Wohneinheiten + 2 Geschäftslokalen und Schaffen von 293 m² WNF nach ESG Kriterien

FREIFLÄCHEN

116 m² zusätzliche Freifläche - jede Wohnung gewinnt an Freiraum in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse



GRÜNE STADT

GEBÄUDEBEGRÜNUNG

Schaffen einer natürlichen Beschattung und wertvoller Beitrag zum Mikroklima und damit zur Lebensqualität

THERMISCHE SANIERUNG

FENSTERTAUSCH

bestehende Fenster werden durch qualitativ und energietechnisch hochwertige Holz-Alu-Fenster getauscht

INNENDÄMMUNG

die schützenswerte Gründerzeitfassade wird in den nötigen Bereichen innen gedämmt

AUSSENDÄMMUNG

um die Energieersparnisse zu maximieren, wird die hofseitige Fassade außen gedämmt

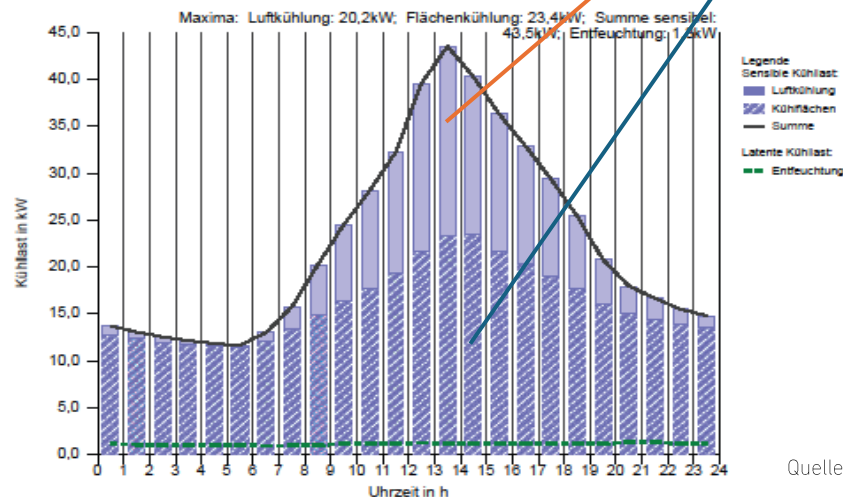
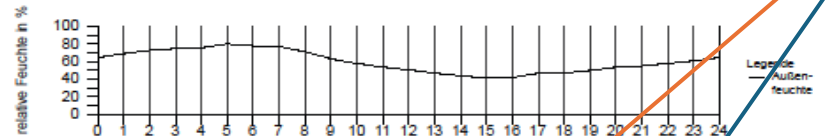
Währingerstraße 128
ein **OBENAUF/ ESG** Projekt

Anforderung an die Kühlung

Kühllastberechnung: heißester Monat August

Gebäude-Ergebnisse

Anzahl Räume im Gebäude: 72 (bestehend aus 72 unterschiedlichen Raumdefinitionen)
 Betriebsphase: Normalbetrieb (dimensionierender Zustand)
 Konditionierungen der Räume: Luftkühlung und -entfeuchtung, eingeschaltet von 0h bis 24h
 Monat: August



- Flächenkühlung: 23,4 kW
- Luftkühlung über Fancoils: 20,2 kW
- **Gesamt:** 43,6 kW

- Konditionierte Fläche: 709 m²

Besondere Planungsanforderungen:

- Sommerliche Überwärmung im Dachgeschoß
- Überwärmung infolge Beleuchtung der Verkaufsflächen sowie Personenanzahl

Haustechnik – Verteilung Wärme & Kälte

- Heizen, Kühlen und Warmwasserbereitung mit zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen (64kW gesamt) am Dach
- Change-over-Betrieb für die Warmwasserbereitung
- Zentraler Technikraum im Erdgeschoß mit zwei Pufferspeichern (je 1000l) für Wärme und Kälte
- Zentraler Leitungsschacht in Mittelmauer (Entfall aller Kamine war möglich)
- Wohnungsstationen mit integriertem Warmwasserspeicher (mit E-Heizstab für Sommerbetrieb)
- Fußbodenheizung und -Temperierung im gesamten Haus, zusätzliche Kühlung über Fancoils



Wärmepumpen mit Schall- und Sichtschutzwänden



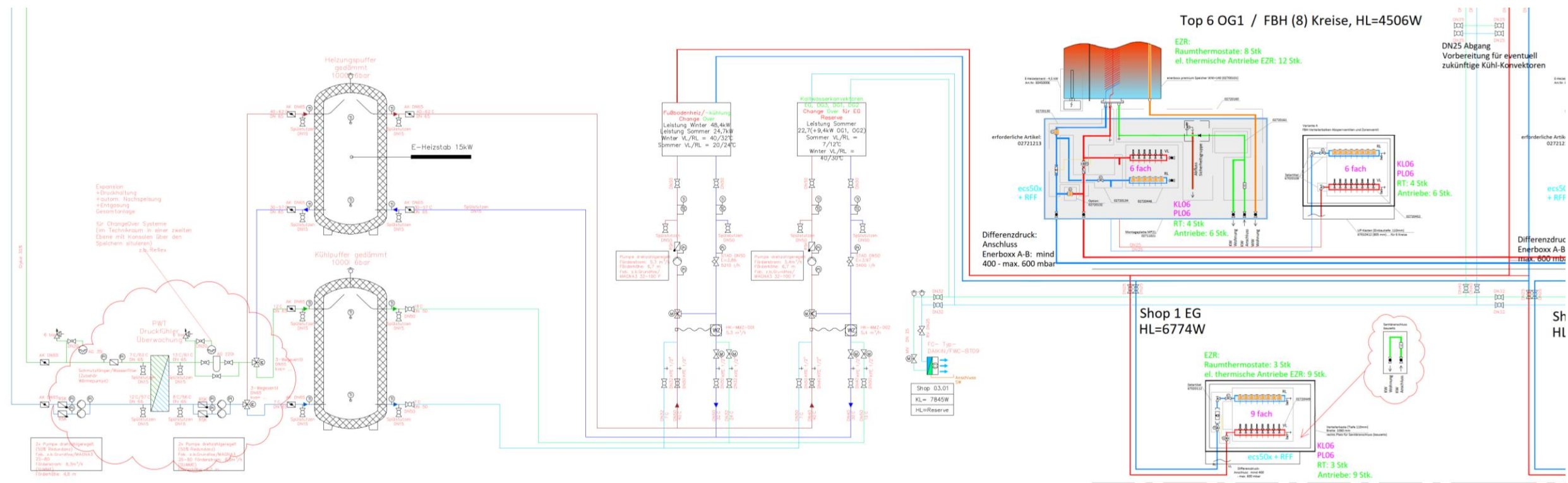
Zentrale Haustechnik



Bestandswohnung mit Fancoils in allen Aufenthaltsräumen

OBEN
AUF

Haustechnik – Ausschnitt Anlagenschema



Von der Planung zum funktionierenden Betrieb

Planung

→ richtig planen

- Bauherr:in ↔ Haustechnikplanung
- normgerechte, funktionstüchtige Auslegung
- Komplexität „verstehen“
- Regelungstechnik mitplanen
- ggf. digitaler Zwilling

Ausführung

→ richtig umsetzen

- Planung ↔ Installateur ↔ Wärmepumpenhersteller ↔ Regelungstechnik
- Ausführungsqualität sicherstellen
- Inbetriebnahme & Optimierung
- Anlagenschema & Regelgrößen dokumentieren

Betrieb

→ richtig betreiben

- Nutzer:innen und Hausverwaltung einschulen
- Anlagenbetrieb überwachen
- Funktionstüchtigkeit evaluieren
- Monitoring und Betriebsoptimierung

OBEN
AUF

Fragen?

paul.wegerer@obenauf.at

OBEN
AUF

BLEIBEN WIR IN VERBINDUNG.

Aktuelle Projekte, neue Wohnungen
und Einblicke in unsere Arbeit.



MEHR ENTDECKEN

Website öffnen, Projekte
ansehen & Newsletter
abonnieren.

FOLGEN SIE UNS

LinkedIn

Instagram

Facebook

ABONNIEREN SIE UNSEREN NEWSLETTER

[Newsletter](#)



AKTUELL ZUM VERKAUF
STEHENDE WOHNUNGEN

JETZT IM VERKAUF

**VORSTADT
BLICK** / Grätzl-Vibe
trifft City



Herbststraße 3 • 1160 Wien

18 Eigentumswohnungen • provisionsfrei

[PROJEKT ANSEHEN](#) →

VERKAUFSSTART HERBST 2026

**SCHLOSS
BLICK** / Komfort
zum Quadrat

Schlossgasse 18 • 1050 Wien

Jetzt für die Interessent*innenliste vormerken lassen:

wohnungen@obenauf.at