

# Publizierbarer Zwischenbericht

Gilt für die Programme Mustersanierung und solare Großanlagen

## A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
<b>Projekttitle:</b>	Thermische Sanierung Zentrale LUH
<b>Programm:</b>	Leuchttürme der Wärmewende (Modul A1)
<b>Projektdauer (Plan):</b>	25.01.2025 bis 17.04.2027
<b>KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:</b>	Caritas der Erzdiözese Wien (Caritasverband)
<b>Kontaktperson Name:</b>	Carmen Tomasch
<b>Kontaktperson Adresse:</b>	Albrechtskreithgasse 19-21 1160 Wien Temporär während des Umbaus (2025-2027): Mooslackengasse 15-17, 1190 Wien
<b>Kontaktperson Telefon:</b>	+43-676-570 22 74
<b>Kontaktperson E-Mail:</b>	<a href="mailto:carmen.tomasch-schmidinger@caritas-wien.at">carmen.tomasch-schmidinger@caritas-wien.at</a>
<b>Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):</b>	Mag. Ewald Sarugg Unternehmensberatung Niederösterreich
<b>Adresse Investitionsobjekt:</b>	Albrechtskreithgasse 19-21 1160 Wien
<b>Projektwebseite:</b>	-
<b>Schlagwörter</b>	
<b>Projektgesamtkosten:</b>	Gerundet 24,00 Mio €
<b>Fördersumme:</b>	800.000€
<b>Klimafonds-Nr.:</b>	KC503942
<b>Erstellt am:</b>	27.08.2025

## B) Projektübersicht

### 1 Executive Summary

(max. 1 Seite)

Kurze Darstellung des Projekts, Zusammenfassung des Vorbildcharakters und Besonderheiten des Projekts.

Die Caritas-Zentrale im 16. Bezirk wird umfassend thermisch saniert und technisch auf den neuesten energieeffizienten Stand gebracht mit dem Ziel die CO<sub>2</sub>-Emissionen innerhalb der Caritas deutlich weiter zu senken.

Dabei wird der Heizwärme- und auch Kühlbedarf des Gebäudes deutlich gesenkt und zusätzlich errichtet man eine PV-Anlage auf den möglichen Dachflächen, um erneuerbare Energie auch selbst für den Eigengebrauch zu erzeugen.

### 2 Hintergrund und Zielsetzung

Das LUH-Gebäude, sowie das JUCA-Gebäude bestehen aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss 1 bis Obergeschoss 3 und Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss im JUCA-Gebäude wird im Zuge der Sanierung zum Teil neu errichtet.

Das Hofgebäude im Innenhof des Objektes bleibt im Bestand erhalten und wird lediglich mit einer Kühlung ausgestattet.

Vorrangiges Ziel ist die Revitalisierung der Bauwerke und Verschönerung der Oberflächen sowie die Instandsetzung der sicherheitsrelevanten Ausstattung.

Die Energieversorgung durch die Fernwärme wird beibehalten. Dabei ist auf die Besonderheit zu achten, dass sich im Kellergeschoss ein Gebietsumformer befindet welcher ohne Einschränkungen/Störungen funktionieren muss.

Die Büros, Besprechungsräume, Teeküchen und Sanitärgruppen werden in der Nutzung nicht verändert, sondern lediglich erneuert. Die bestehenden Schächte können wieder verwendet werden, wobei die Steigleitungen in den Schächten erneuert werden. Die Schmutzwasserkanäle im Untergeschoss sowie der Grundkanal bleiben bestehen.

Die vorliegende Beschreibung erfasst zur Nutzung und für den Betrieb des Objektes die erforderlichen haustechnischen Anlagen.

Es sollen zeitgemäße Büroflächen für die Caritas Arbeit geschaffen werden.

## 3 Projektinhalt

(min. 1 Seite, max. 5 Seiten)

Darstellung des Projekts, der Ziele und der im Rahmen des Projekts durchgeführten Aktivitäten.

Die Caritas der Erzdiözese Wien steht vor der Aufgabe, ihre Büroflächen neu zu strukturieren und den bestehenden Standort in der Albrechtskreithgasse um- sowie auszubauen und zu modernisieren.

In weiterer Folge soll das JUCA-Gebäude in der Römorgasse saniert und an den Verwaltungsstandort angeschlossen werden. Das JUCA wird in das Bürobelegungskonzept miteingebunden und projektiert.

Dabei soll das gesamte Gebäude umfassend thermisch saniert werden, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungssysteme ausgestattet, die gesamte Beleuchtung auf LED umgestellt und eine PV-Anlage auf dem Dach errichtet werden.

Die Implementierung der Gebäudeautomation wird an das übergeordnete GLT System der Caritas Standorte angebunden. Dadurch wird ein Monitoring ermöglicht.

## 4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

(max. 5 Seiten)

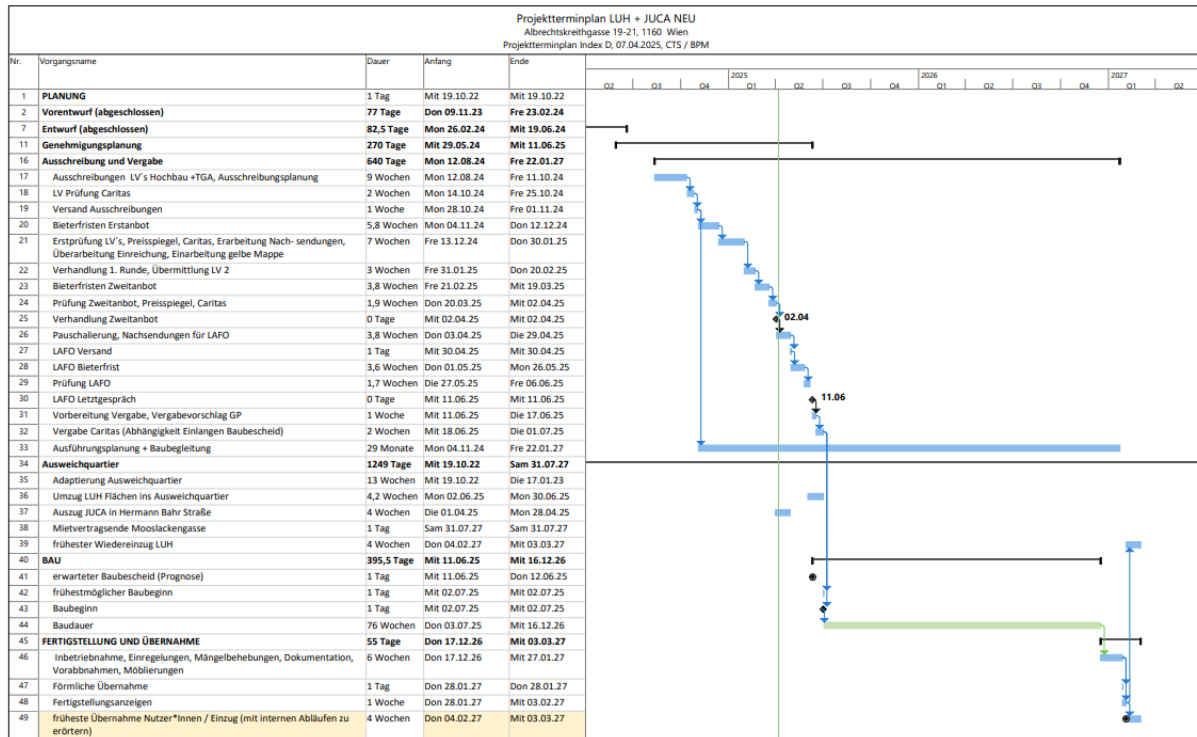
Beschreibung der wesentlichen Projektergebnisse. Welche Schlussfolgerungen können daraus abgeleitet werden, welche Empfehlungen können gegeben werden?

Durch diverse umfassende und hochwertige Sanierungsmaßnahmen wird hier der Energiebedarf deutlich abgesenkt und durch die Errichtung von einer erneuerbaren Erzeugungsanlage wird dabei der Anteil an erneuerbarer Energie sehr deutlich erhöht zusätzlich zum bereits bestehenden Fernwärmeversorgungsanteil.

Die Implementierung der Gebäudeautomation wird an das übergeordnete GLT System der Caritas Standorte angebunden. Dadurch wird ein Monitoring ermöglicht.

## C) Projektdetails

### 5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status



aktuellen Umsetzungsstatus: Baubeginn am 04.08.2025

## 6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Angabe von Publikationen, die aus dem Projekt entstanden sind sowie aller sonstiger relevanter Dissiminierungsaktivitäten.

Diverse Einschaltungen im Caritas Intranet: exemplarisch:

## Für ein besseres Klima: Der Umbau des Leopold Ungar Hauses



Diese Visualisierung des Innenhofes des Leopold Ungar Hauses wirft einen Blick in die Zukunft. Ab Mitte 2026 heißt es: Grau weg Grün drin - und das nicht nur in Form von Bepflanzungen.

Das Leopold Ungar Haus bekommt einen neuen, "grünen Anstrich"! Die Büros befinden sich für die Umbauphase in der Mooslackengasse im 19. Bezirk. Zwei Jahre sind für die Umgestaltung geplant.

Welche Farbe das neue LUH bekommt steht noch nicht fest, grün wird es jedoch in allen Fällen. Bereits in der Planungsphase ökologische Kriterien mitzudenken und unsere Gebäude langfristig nachhaltig zu gestalten ist ein zentrales Ziel im Baumanagement der Caritas. Alexandra Neumann-Hanns, Leiterin Immobilienmanagement, gibt Einblicke in die geplanten Maßnahmen beim Umbau.

### Was sind die Grundpfeiler, wenn es um klimafreundliche Gebäude geht?

Wesentliche Grundsätze sind: Minimierung des Energiebedarfs, Nutzung von erneuerbaren Energien, klimafreundliche Baustoffe, langlebige und flexible Bauweise sowie die konsequente Vermeidung grauer Emissionen.

### Wie stellen wir sicher, dass Neu- und Umbauten der Caritas zukünftig möglichst wenig Treibhausgase ausstoßen?

Das gelingt vor allem durch konsequente Planung: Achtung ökologischer Kriterien, CO<sub>2</sub>-Bilanzierung bereits in der Projektphase und die Auswahl

von nachhaltigen Baustoffen, dort wo es auch die Baukosten zu lassen. Ebenso setzen wir auf enge Abstimmung mit Energieberatern und Förderstellen, um sowohl die bauliche als auch die betriebliche Effizienz zu sichern.

Unsere Expert\*innen aus dem Facility- und Bauprojektmanagement bilden sich laufend weiter und entwickeln kontinuierlich neue Ansätze und Strategien, um den Treibhausgasausstoß weiter zu minimieren. Zum Glück verfügen wir über großartige Teams im Immobilienmanagement, die sich mit sehr viel Engagement für diese Ziele einsetzen. :)

### Welche baulichen Maßnahmen sind im Sinne des Klimaschutzes speziell für den Umbau des Leopold Ungar Hauses angedacht?

Geplant sind unter anderem eine hochwertige Wärmedämmung, Sonnenschutzsysteme, die Nutzung von Tageslicht, PV-Anlagen auf dem Dach, ein nachhaltiges Heiz- und Kühlsystem sowie der Einbau von Materialien mit niedrigem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Auch das Thema Regenwassernutzung und Grünflächen ist Teil des Konzepts.

### Gibt es innovative Technologien im Bereich Energie und Bauen, die genutzt werden?

Ja, wir prüfen laufend den Einsatz von Wärmepumpen, intelligenten Steuerungssystemen (Smart Building) sowie von rezyklierten Baustoffen. Wir setzen weiters auf nachhaltiges Bauen und wo möglich auf multifunktionelle Fassadenelemente. Diese Technologien steigern die Energieeffizienz von Gebäuden, fördern den Einsatz erneuerbarer Energien und verringern die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Dadurch werden CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende geleistet.

### Wie wird es beim neuen Leopold Ungar Haus mit erneuerbaren Energien aussehen?

Geplant ist eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung, die Integration von Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser sowie eine klimaoptimierte Gebäudetechnik, die auf minimale Emissionen im Betrieb ausgelegt ist. Ziel ist weiters eine weitgehende energieautarke Versorgung.

#### Zur Info:

Die Postadresse des Übergangsquartiers der Zentrale der Caritas Wien lautet:  
Mooslackengasse 15-17, 1190 Wien

Die Albrechtskreithgasse 19-21, 1160 Wien, bleibt weiterhin Firmensitz- und Rechnungsadresse.

#### Visualisierungen Innenhof



Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte sowie die barrierefreie Gestaltung der Projektbeschreibung, übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.

Die Fördernehmerin/der Fördernehmer erklärt mit Übermittlung der Projektbeschreibung ausdrücklich über die Rechte am bereitgestellten Bildmaterial frei zu verfügen und dem Klima- und Energiefonds das unentgeltliche, nicht exklusive, zeitlich und örtlich unbeschränkte sowie unwiderrufliche Recht einräumen zu können, das Bildmaterial auf jede bekannte und zukünftig bekanntwerdende Verwertungsart zu nutzen. Für den Fall einer Inanspruchnahme des Klima- und Energiefonds durch Dritte, die die Rechteinhaberschaft am Bildmaterial behaupten, verpflichtet sich die Fördernehmerin/der Fördernehmer den Klima- und Energiefonds vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.