

Publizierbarer Zwischenbericht

Gilt für die Programme Mustersanierung und solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	VIE SMO TESTCENTER Gebäude 15
Programm:	Mustersanierung
Projektdauer (Plan):	01.02.2024 bis 31.12.2025
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	Mikhail Khorovich / Martina Ruiz Simon
Kontaktperson Name:	Mikhail Khorovich
Kontaktperson Adresse:	Siemensstraße 90 1210, Wien
Kontaktperson Telefon:	+43 (664) 88557501
Kontaktperson E-Mail:	mikhail.khorovich@siemens.com
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	
Adresse Investitionsobjekt:	Siemensstraße 90, 1210 Wien
Projektwebseite:	
Schlagwörter	
Projektgesamtkosten:	8.300.000,00 €
Fördersumme:	614.469,00 €
Klimafonds-Nr.:	KC456701
Erstellt am:	26.02.2025

B) Projektübersicht

1 Executive Summary

Auf dem Areal der Siemens Österreich in der Siemensstraße 90, 1210 Wien wird der Bürotrakt des Gebäudes Nr. 15 energetisch saniert. Der dreigeschossige Kopfbau wird komplett entkernt und mit einer neuen Fassade sowie einem neuen Dachaufbau und neuer Gebäudetechnik generalsaniert. Der zugehörige Umbaubereich des Hallenteils erhält ebenso eine energetisch sanierte Fassade und ein neues Dach.

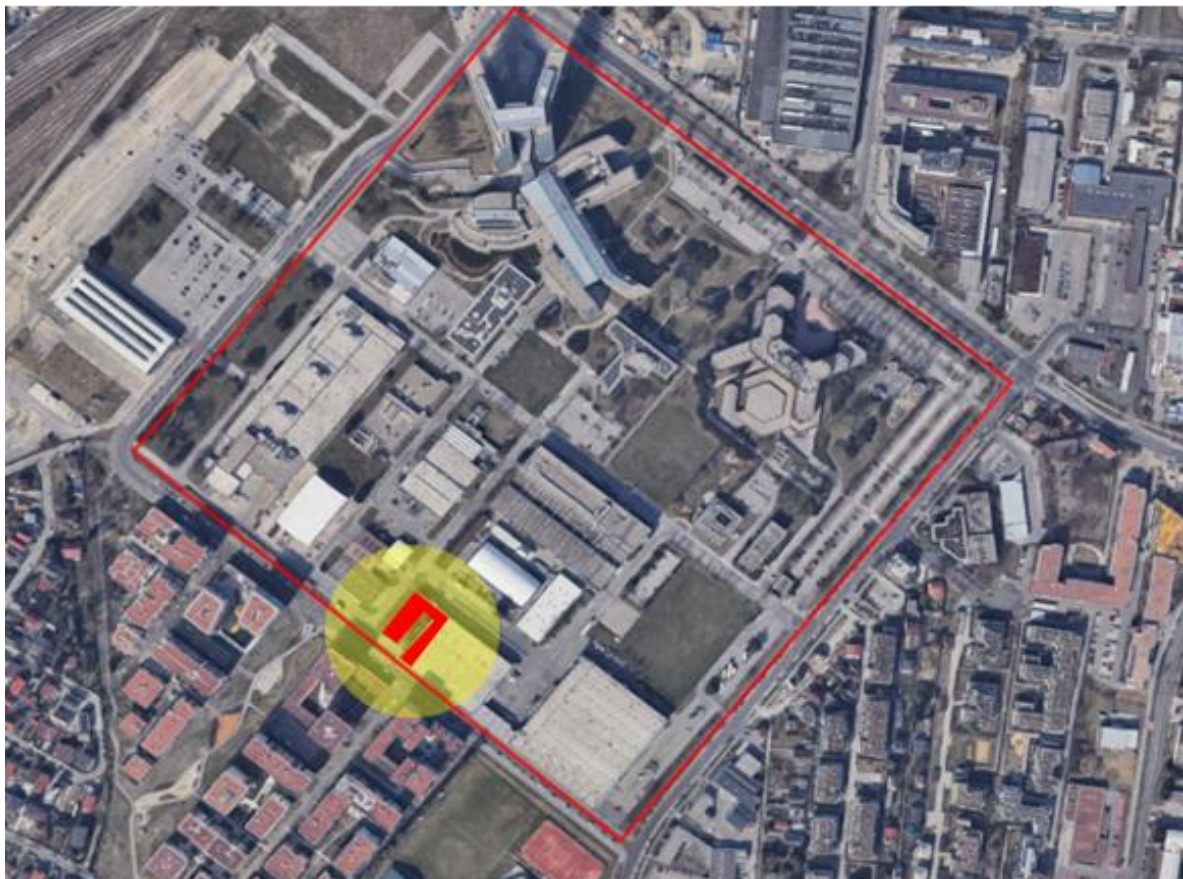


Abb.1: Luftbild des Umbaubereichs

© google maps 2025

Zukünftig sollen im Umbaubereich Räumlichkeiten für den Test von Steuerungssystemen von Signalanlagen der Siemens Mobility Austria GmbH untergebracht werden.

Bei der Planung und Umsetzung des Gebäudes wird die Einhaltung von Siemens-eigenen Vorgaben für nachhaltiges Bauen und die Vorgaben aus der EU-Taxonomie berücksichtigt.

Das Gebäude wird nach LEED- Gold zertifiziert.

2 Hintergrund und Zielsetzung

Am Standort der Siemens Aktiengesellschaft Österreich in Wien, Siemensstraße 90 muss die Siemens Mobility Austria GmbH aus organisatorischen Gründen aus dem Gebäude 33 in das Gebäude 15 umziehen.

Bevor das „SMO RI Testcenter“ in das Gebäude 15 einziehen kann, ist eine umfangreiche (Kern-) Sanierung erforderlich, um die für die neue Nutzung gewünschten baulichen Voraussetzungen zu schaffen. Dazu muss das Gebäude entsprechend den Kunden-, lokal anwendbaren aktuellen baurechtlichen, sowie gemäß energetischen und ökologischen Anforderungen umgebaut werden. Der aktuelle Flächenbedarf wird mit ca. 2.000m² HNF beziffert. (ausgenommen mögliche Lagerflächen im Kellergeschoß).



Abb.2: zukünftige Ansicht von Süd- Osten

© Siemens AG

3 Projektinhalt

Der dreigeschossige Kopfbau wird komplett entkernt und mit einer neuen Fassade sowie einem neuen Dachaufbau und neuer Gebäudetechnik generalsaniert. Der zugehörige Umbaubereich des Hallenteils erhält ebenso eine energetisch sanierte Fassade und ein neues Dach.

Die Heizung wird primär über die Abwärme der Komponenten in den Rechnerräumen erfolgen. Spitzenlasten werden über Fernwärme abgedeckt.

Die Kühlung des Gebäudes erfolgt über Kältemaschine und den Rückkühlwerk auf dem Dach.

Das zu sanierende Dach wird mit PV-Elementen bestückt. 3 e-Ladesäulen werden nach Projektabschluss verfügbar sein.

Im Untergeschoss werden die Räume für die allgemeine Haustechnik- sowie Server- und Lagerräume untergebracht.

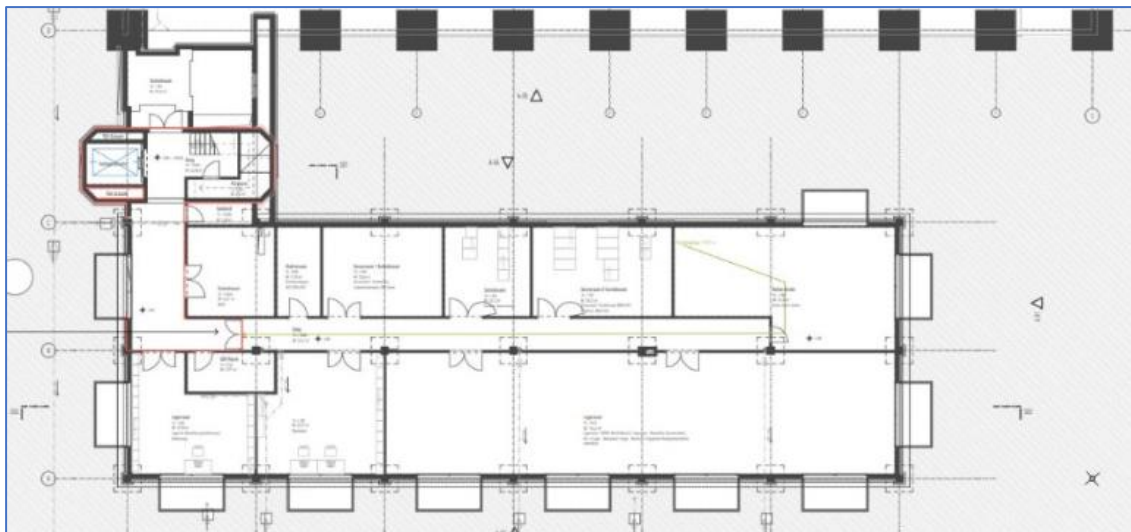


Abb.3: Schemagrundriss Untergeschoss

© Siemens AG

Im EG und OG befinden sich Räumlichkeiten für den Test von Bahn-Signalsystemen, sowie Büro- und Serverräume. Ein Personalaufenthaltsraum und ein Liegeraum sind im EG eingeplant. WC- Anlagen (auch barrierefrei) sind in beiden Geschossen vorgesehen.

Des Weiteren wird im Hallenteil ein Fertigungsbereich mit einer Kleinwerkstatt eingerichtet, die eine Arbeitsplatzabsaugung erhält.

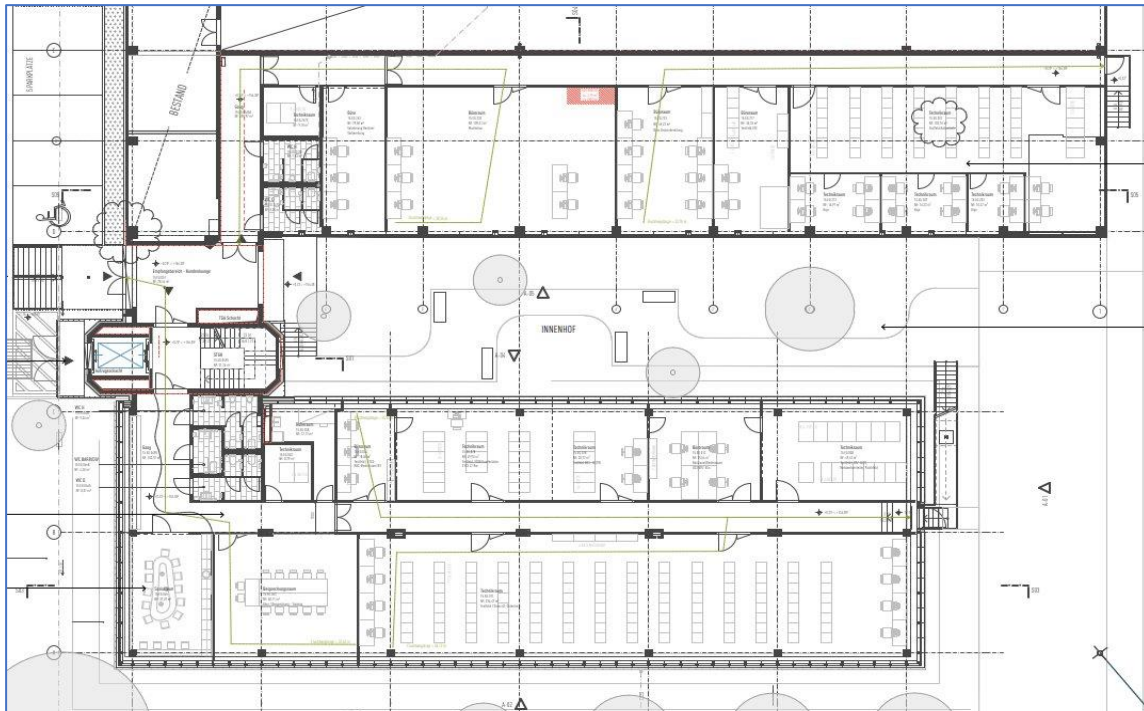


Abb.4: Schemagrundriss Erdgeschoss

© Siemens AG

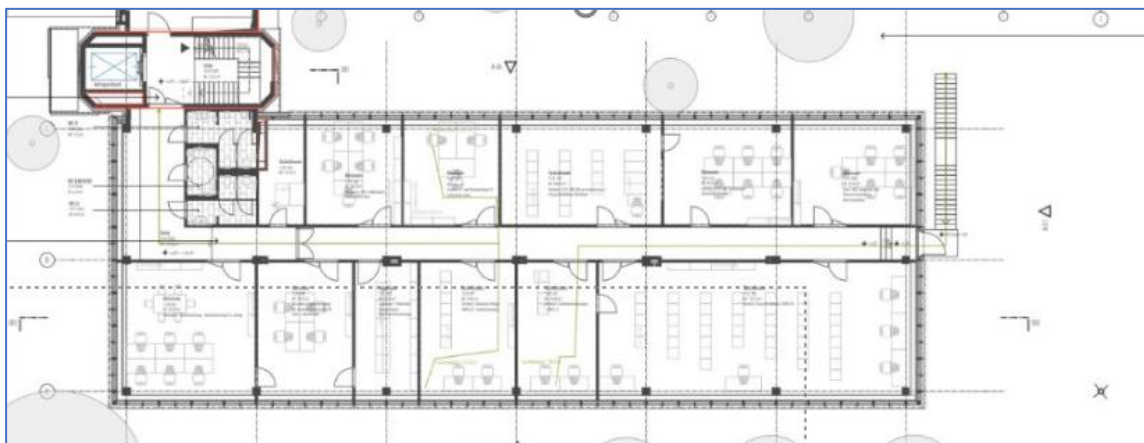


Abb.5: Schemagrundriss Obergeschoss

© Siemens AG

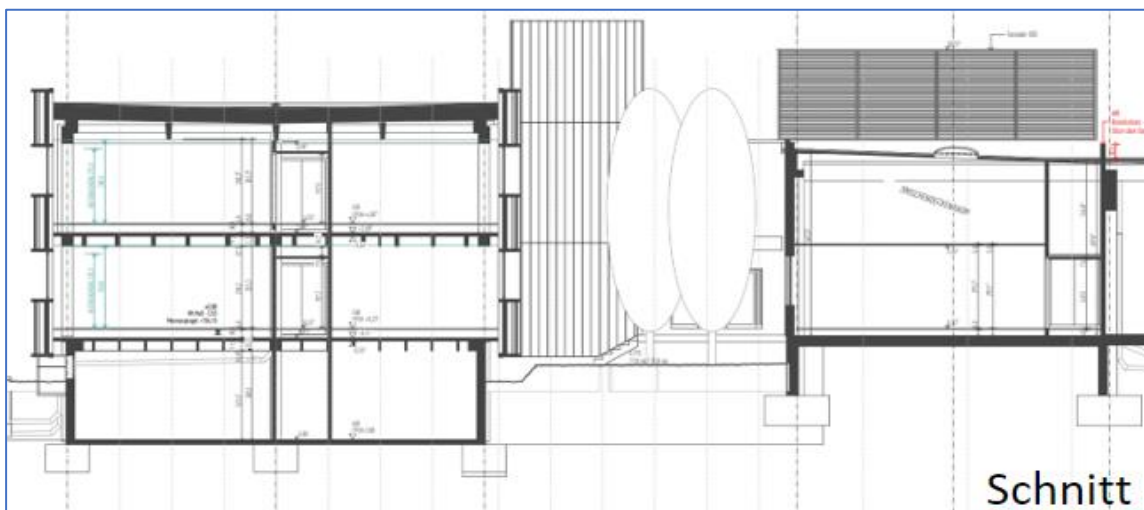


Abb.6: Querschnitt durch den Umbaubereich

© Siemens AG

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Durch eine frühzeitige Einbindung der notwendigen Fachplaner für die technische Gebäudeausstattung und anderer Planungsexperten und einer Fokussierung auf die Vorgaben der Siemens AG unter Berücksichtigung der Sustainability Guideline des Konzerns wurde bereits von Beginn der Planungsphase ein Schwerpunkt auf die gesamtheitliche Energieoptimierung mit Nutzung nachhaltiger Ressourcen und erneuerbaren bzw. CO₂-neutralen Energiequellen gelegt.

Das Mustersanierungsprogramm des [klima- + energie fonds](#) in Österreich unterstützt zudem die Wirtschaft dabei klimaneutral und unabhängig von Öl- und Gasimporten zu werden.

Nicht zu unterschätzen ist dabei der benötigte Zeitaufwand für das Erstellen der Antragsunterlagen.

Summa summarum kann nun nach Abschluss der Planungsphase festgestellt werden, dass das Projekt den CO₂-Footprint der Siemens AG Österreich um ca. 116 Tonnen CO₂e/a reduzieren wird.

Zudem ist auch eine LEED-Gold-Zertifizierung für den Umbau geplant.

5 Arbeits- und Zeitplan sowie Status

Projektstart:	07- 2023
Bauantrag:	06- 2024
Baubeginn:	09- 2024
Umbaumaßnahmen abgeschlossen:	08- 2025
(Mieterausbau erfolgt im Anschluss)	

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

Publikationen oder andere Disseminierungsaktivitäten über dieses Projekt haben nicht stattgefunden.

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.

Siemens AG Österreich
Siemens Real Estate, SRE
Siemensstraße 90, 1211 Wien


.....
i. V. Mikhael Khorovitch


.....
Sonja Morgenbesser