

Publizierbarer Endbericht

Gilt für das Programm Mustersanierung und solare Großanlagen

A) Projektdaten

Allgemeines zum Projekt	
Projekttitel:	Roots Energy Büro, Linzer Straße 76
Programm:	Mustersanierung
Projektdauer:	01.02.2024 bis 31.07.2025
KoordinatorIn/ ProjekteintreicherIn	Roots House L76 GmbH & Co KG
Kontaktperson Name:	DI Dr. Hüseyin Özcelik
Kontaktperson Adresse:	Linzer Straße 76, 1140 Wien
Kontaktperson Telefon:	0660-7067080
Kontaktperson E-Mail:	huseyin.ozcelik@roots.energy
Projekt- und Kooperationspartner (inkl. Bundesland):	Technisches Büro Käferhaus GmbH Baumeister Ing. Harald Wipplinger Safaverdi Baumanagement GmbH
Adresse Sanierungsobjekt:	Linzer Straße 76, 1140 Wien
Projektwebseite:	
Schlagwörter:	
Projektgesamtkosten:	1.333.924,06 € lt. Endabrechnung v. 30.08.2025
Fördersumme:	506.771,00 € (gem. Förderungsvertrag v. 24.11.2023)
Klimafonds-Nr.:	KR21KB0K00001
Erstellt am:	12.11.2025

B) Projektübersicht

1 Kurzzusammenfassung

(max. 1 Seite)

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

Das Projekt befasst sich mit der umfassenden Sanierung und energetischen Erneuerung des Gebäudes in der Linzer Straße 76 in Wien. Das zuvor ungedämmte Bürohaus aus den 1970er Jahren wurde vollständig entkernt und ökologisch saniert. Es erhielt eine hochwertige thermische Gebäudehülle sowie ein hocheffizientes Energiesystem auf modernstem technischen Stand. Das Gebäude dient nun als Bürostandort, Entwicklungswerkstatt, Showcase und Schulungsort der Firma Roots Energy.

Das implementierte Energiesystem kombiniert Koaxial-Erdwärmesonden, Luftwärmetauscher, Solarthermie und Photovoltaik mit dezentralen Klein-Wärmepumpen. So ist ein hocheffizientes, robustes und wiederholbares Gesamtsystem entstanden.

Das Gebäude dient heute als Büro der Firma Roots Energy.

Das Projekt gilt auch als eines der Vorzeigeobjekte der Stadt Wien im Rahmen der Initiative „100 Projekte Raus aus Gas“.

2 Hintergrund und Zielsetzung

(max. 1 Seite)

Beschreibung von Ausgangslage, Aufgabenstellung und Zielsetzung

Das Gebäude in der Linzer Straße 76 war vor der Sanierung ein energetisch schwacher, deutlich veralteter, nahezu baufälliger Bürobau aus den 1970er Jahren. Die thermische Qualität lag selbst für die damalige Bauzeit auf niedrigem Niveau, beheizt durch einen zentralen Gaskessel mit hohem Energiebedarf.

Ziel des Projekts war es, zu zeigen, dass ein städtisches Bestandsgebäude vollständig ökologisch, effizient sowie auf wirtschaftliche Weise erneuert werden kann. Die Botschaft sollte sein: Ökologisierung ist ein Standortvorteil.

Die Aufgabenstellung war, ein robustes, effizientes und verständlich aufgebautes Energiesystem zu errichten und in eine hochwertige, thermisch erneuerte Gebäudehülle zu integrieren.

3 Projektinhalt

(min. 1 Seite, max. 5 Seiten)

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

Das Projekt umfasst die vollständige bauliche Kernsanierung, die Errichtung eines modernen Energiesystems und die Inbetriebnahme des Gebäudes als Büro-, Entwicklungs- und Schulungsstandort.

3.1 Projektziele

- Ökologische Gesamtsanierung eines Bestandsgebäudes
- Aufbau eines hocheffizienten, erneuerbaren Energiesystems
- Demonstration eines flexiblen, dezentralen Wärmesystems ohne zentrale Wärmeverteilverluste
- Einrichtung eines hochwertigen und behaglichen Arbeitsumfelds

3.2 Bauliche Sanierung

- Vollständige Entkernung
- Dämmung von Dach, Fassade und Keller
- Neue Fenster und Verglasungen
- Erneuerung aller haustechnischen Leitungen
- Verwendung von überwiegend holzbasierten Materialien

3.3 Energiesystem

Das Energiesystem kombiniert:

- Koaxial-Erdwärmesonden (höhere Entzugsleistung auf wenig Platz)
- Rückkühler für Regeneration der Erdsonden
- Solarthermie zur direkten Nutzung und Sondenregeneration
- Photovoltaik zur elektrischen Versorgung
- Dezentrale Wärmepumpen zur geschosßweisen Wärmebereitung

Das System ist hocheffizient, wartungsarm und ohne Wärmeverteilverluste.

3.4 Durchgeführte Aktivitäten

- Detaillierte technische Planung

- Bohrungen und Einbindung des Erdsondenfelds
- Installation aller Energiequellen und Wärmeverteilsysteme
- Hydraulische Verschaltung und Inbetriebnahme
- Aufbau von Monitoring und Regelung

3.5 Nutzung des Gebäudes

- Büro von Roots Energy
- Forschung und Entwicklung für die Wärmewende
- Schulungen und Demonstrationen
- Showcase: Regelmäßige Besuchergruppen

4 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

(max. 5 Seiten)

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

4.1 Schlussfolgerungen

1. Ökologische Sanierungen sind mit guter Planung und gewerksübergreifender Bauorganisation effizient umsetzbar.
2. Für maximale energetische sowie wirtschaftliche Effizienz müssen Gebäudehülle und Energiequelle gemeinsam konzipiert werden.
3. Eine aktive Raumlüftung ist für Behaglichkeit, Luftqualität und Energieeffizienz im Büro-Kontext essenziell.
4. Bauteilaktivierung „Light“ durch Deckenpaneele ist die ideale Lösung für eine effiziente und behagliche Wärme- sowie Kälteabgabe.
5. Der entsiegelte und begrünte Innenhof verbessert die Aufenthaltsqualität und wirkt sich positiv auf die Attraktivität für neue Mitarbeiter·innen aus.

4.2 Empfehlungen

- Im Energiesystem standardisierte Komponenten nutzen, wo verfügbar
- Baupartner wählen, die gewerksübergreifend arbeiten können
- Gebäudehülle und Energiesystem als Einheit planen
- Aktive Lüftung fix in Sanierungs- und Erneuerungskonzepte integrieren
- Paneele als Bauteilaktivierung „Light“ für Nachrüstung von Bestand
- Außenräume und Höfe entsiegeln und begrünen.

4.3 Gesamteinschätzung

Die Linzer Straße 76 zeigt, dass städtische Bestandsgebäude pragmatisch in den emissionsfreien Betrieb geführt werden können und dies gleichzeitig eine massive Verbesserung von Behaglichkeit und Attraktivität bewirkt.

Das Projekt liefert ein übertragbares Modell für weitere Gebäude ähnlicher Bauart.

C) Projektdetails

5 Arbeits- und Zeitplan

(max. 1 Seite)

Kurze Übersichtsdarstellung des Arbeits- und Zeitplans (keine Details)

Februar bis Juni 2024 → Entkernung & thermische Sanierung

- Entkernung des Gebäudes
- Vorbereitungsarbeiten für Dämmung von Dach und Fassade
- neue Fenster und Verglasungen, Türen

Mai bis August 2024 → Haustechnik & Systemaufbau

- Dämmung von Dach, Fassade und Keller
- Grundinstallation für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrik
- Hydraulische Infrastruktur für das Energiesystem
- Beginn des Innenausbaus

August bis Dezember 2024 → Ausbau & Inbetriebnahmen

- Tiefenbohrungen und Installation der Koaxialsonden
- Installation der PV-Anlage und des Speichers
- Herstellung der Solarthermie-Kollektoren
- Herstellung des Luftwärme-Absorbers
- Herstellung der LED-Beleuchtung
- Fertigstellung der Lüftung und Regelung
- Montage der Systemkomponenten
- Begrünung des Innenhofs

Jänner 2025 bis heute → Einrichtung & laufender Betrieb

- Inbetriebnahmen, Möblierung und Ausstattung der Arbeitsbereiche
- Feinabstimmung der Regelung und Monitoring-Systeme
- erste Monitoringphasen
- Beginn von Führungen (Musterhaussanierung)

6 Publikationen und Disseminierungsaktivitäten

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

- Wir bieten Führungen durch das Gebäude an. (Zielgruppen: Architekt*innen, TGA-Planer*innen, Interessenten der Wärmewende ...)
- Wir sind Teil der Passathon-Tour Wien-West
<https://passathon.at/termine/wien>
- Dissemination über das Gebäude im Kurier:

Wien

Seite 17 | Donnerstag, 5. Dezember 2024 | KURIER.at/chronik

Rute, Hörner und Bocksfuß

Hat der wilde Begleiter des Nikolaus noch eine Chance?

22

UTAMARIA/STOCKPHOTO

KURIER

Das „Roots House“ in der Linzer Straße ist ein Modellhaus für die Wärmewende

ROOTS HOUSE
So funktioniert's

Solar-kollektoren, Tischkühler, Photovoltaik, Prüfstand, Sole-Infrastruktur, Labor, Tiefensonden und thermische Speicher

Modell/Quelle: Roots Energy, vereinfachte Darstellung KURIER-GRAFIK CB

Weises Warenkorb

MARCO WEISE

Gedanken, die einem kommen, wenn man in Zeitlupe am Herzerlbaum vorbeirollt

Danke. Der Advent ist da. Und mit ihm die Touristen, die sich – zäh wie Lava, unbeweglich wie ein Hydrant – über den Rathausplatz schieben, um dem Industriepunsch ganz nah zu sein. Kürzlich war ich diesem Touri-Auf-lauf näher, als mir lieb war: Ich rolle in einer naturgemäß überfüllten Straßenbahn mit Schrittgeschwindigkeit daran vorbei. Schneller kann dort derzeit keine Bim fahren, denn die Wahrscheinlichkeit, dass jemand – müde vom Punschtrinken – auf dem Ring zum Liegen kommt, ist groß. Und bevor jemand überrollt wird, geht es besser in Zeitlupe am Herzerlbaum vorbei. Dabei habe ich mich gefragt: Wie könnte ich persönlich von diesem Weihnachtsmarkt-Tourismus profitieren? Langos frittieren? Nein, zu fettig. Maroni braten? Zu geringe Gewinnspanne. „Handgemachten“ Weihnachtsschmuck aus Asien verkaufen? Schlecht für das Karma. Ein Hotel besitzen? Ich nicht – auch keine Zweitwohnung, die ich auf Airbnb illegal vermieten könnte. Generell habe ich nichts, was Touristen haben wollen könnten.

Eine Haltestelle weiter frage ich mich: Was macht die Stadt eigentlich mit den Rekorderlösen (Ortstaxe, Steuern usw.). Okay, ein Großteil fließt zurück an Wien Tourismus, deren Chef, Norbert Kettner, sich über das „beste Jahr“ freuen darf. Generell gilt: Alle, die davon profitieren, freuen sich. Alle anderen müssen das einfach aushalten.

Denn: Geht's der Wirtschaft gut, geht's uns ... eh schon wissen. Aber wie wäre es mit einem Dankeschön – an alle Wienerinnen und Wiener, die im Dezember mit dieser Touristeninvasion konfrontiert werden. Die freundlich Wegschauen, wenn sich jemand vor einem erleichtert, oder besonnen auf die nächste U-Bahn warten, weil eine Reisegruppe den Eingang blockiert. Ein Danke an jene, die locker bleiben, wenn ihr Lieblingscafé von Fremden belagert wird und alles immer teurer wird (weil: „Der Tourist zahlt's eh“). Ein wenig Anerkennung wäre nett – es muss ja kein Restaurantgutschein sein. Den könnte ich eh gerade nirgends einlösen. Ist ja alles voll. Mit Touristen.

marco.weise@kurier.at

Ein Haus für alle Fälle

Penzing. „Roots Energy“ zeigt Möglichkeiten für Umstieg von Gasheizung – ohne Kernsanierung

VON ANNA PERAZZOLO

Ein typisches Wiener Haus soll das Gebäude in der Linzer Straße 76 simulieren. Mehrere Geschosse, vielleicht sogar mehrere Besitzer. Im Inneren aber ist es deutlich mehr: Ein Musterbeispiel für die Wärmewende, das aufzeigen soll, wie der Weg weg von der Gasheizung aussehen kann – und zwar in jedem Wiener Haus.

Das „Roots House“, wie das Gebäude in der Linzer Straße nun heißt, wird – nach dem derzeit stattfindenden Ausbau – nahezu jedes urbane Wärmesystem, das sich für den mehrgeschossigen Wohnbau eignet, simulieren können. Darunter Erdwärme, Luftwärme und Solarthermie (siehe Grafik). „Das hat den Zweck, dass man zeigt, dass die Wärmewende in Wien möglich ist, und zwar nicht nur dort, wo es die Stadt ermöglicht, die Fernwärme auszubauen. Sondern auch im Grundsatzgebiet, Haus für Haus, für Haus“, sagt Klimastadtrat Jürgen Czernohorsky (SPÖ). Derzeit sind in Wien nämlich noch rund 600.000 Gasheizungen verbaut. Laut Strategie der Stadt soll sich das aber bis 2040 ändern (siehe Zusatzartikel rechts).

Keine Kernsanierung

Und dafür braucht es Vorbilder. Eines ist das „Roots House“. Die künftige Firmenzentrale von „Roots Energy“, einem Unternehmen, das Interessierte beim Umstieg von Gas auf erneuerbare Heizsysteme berät und unterstützt, soll künftig auch als Modellhaus dienen. „Wir haben das mitten in Wien gemacht, damit sich die Leute die Systeme anschauen können, die bei ihnen potenziell zum Einsatz kommen könnten. Hier gibt es ein Beispiel für jedes Haus“, sagt Gerald Stangl, Geschäftsführer von „Roots Energy“.

Der Unterschied zu bisherigen emissionsfreien Heizsystemen: „Roots Energy“ schafft den Umstieg ohne Kernsanierung. Die neuen Systeme werden parallel zu jenen der Gasheizung aufgezogen. Für einen Beschluss zur Umrüstung wird in der Eigentümergemeinschaft deshalb nur eine einfache Mehrheit benötigt, sagt Stangl. Sobald es dann einen Anschluss gebe, könne jeder Eigentümer für sich entscheiden, wann das Heizsystem der einzelnen Wohnung umgestellt werden soll.

Eine weiterhin bestehende Umstiegshürde sind die Kosten: „Viele wollen in die Gasunabhängigkeit investieren, aber nicht um jeden Preis“, sagt Stangl. Man müsse den Menschen zeigen, dass sich der Umstieg lohnt, „weil dann brauche ich auch nicht mit der Emissionsfreiheit zu argumentieren.“ Der Betrieb dieser neuen Heizung sei nämlich in jedem Fall günstiger. Zumindest um 40 Prozent, heißt es von „Roots Energy“.

Dazu kommen aber noch die Kosten für eine Machbarkeitsstudie, ein Umsetzungskonzept und den Anschluss. Eine Investition von mehreren Tausend Euro.

Wiener Wärmeplan 2040

Raus aus Gas. Gasheizungen sollen in Wien bis 2040 Geschichte sein. Wie das gehen soll, lässt sich im „Wiener Wärmeplan 2040“ ablesen. Darin werden jene Gebiete definiert, in denen die Fernwärme ausgebaut werden soll, sowie jene Gebiete, in denen lokale Wärmenetze oder eine individuelle Wärmeverversorgung implementiert werden sollen. Eine gesetzliche Verpflichtung, den Bestand umzurüsten, gibt es nicht – gehofft wird auf die Mitarbeit der Hauseigentümer. Infos zur Umrüstung gibt es bei der Beratungsstelle „Hauskunft“ unter ☎ +43 1 402 84 00.

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.