

# Projektportrait und Detailinfos: Gründerzeit-Haus nutzt Grauwasser

---

Österreichs erste implementierte Anlage zur innovativen Grauwasserverwertung im Rahmen einer Wiener Altbau-Sanierung geht in Betrieb.

---

Das Gründerzeit-Eckhaus in der Kauergasse 2, 1150 Wien, wurde um 1900 mit viergeschossigen Straßentrakten und zwei Hoftrakten erbaut. Von 2022 bis 2024 wurde das gesamte Gründerzeithaus durchgreifend saniert. Die Sanierung erfolgte über eine Sockelsanierung unter Verwendung von Fördermitteln des Landes Wien.

Im Rahmen des Forschungsprojektes „QUEEN GUDRUN II“ des Klima- und Energiefonds konnten am Gebäude Kauergasse 2 zusätzlich eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt werden. Diese zeigen nun, wie innovativ eine umfassende Gründerzeithaus-Sanierung funktionieren kann: Die Kauergasse 2 fungiert ab sofort als Leuchtturm-Projekt, das auch für interessierte Personen als Anschauungsobjekt zur Verfügung steht.

Darüber hinaus wurde mit dem Projekt Kauergasse 2 die wirtschaftliche Machbarkeit einer derartigen Sanierung demonstriert.

Die umfassende Sanierung des Projektes trägt zudem zur

- Verbesserung des Mikroklimas (durch Begrünungsmaßnahmen)
- Herstellung lokal erneuerbarer Energie (durch den Betrieb einer PV-Anlage)
- und zur Senkung des Energiebedarfs (durch die Installation der Grauwasserverwertungsanlage und die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen)

bei.

## Innovative, ökologische Maßnahmen im Rahmen des Förderprojektes

- Grauwasser-Verwertungsanlage: Erstmalige Umsetzung des im Rahmen des Forschungsprojektes "GreenWATERrecycling" (Ausschreibung „Stadt der Zukunft“, BMK) entwickelten Systems für die stoffliche und thermische Verwertung von Grauwasser von der Firma GEBE-STREBEL.

Das bedeutet konkret, dass Abwässer aus Duschen und Waschbecken wie folgt genutzt werden:

- für Warmwasser über Wärmerückgewinnung mittels Wärmetauscher
- für Kühlung der gewerblichen Erdgeschoßzone mittels Wärmetauscher über Fußbodenheizung

- für die Bewässerungsanlage der Bepflanzung auf Gründächern und Fassaden, WC-Spülung.
- Begrünungsmaßnahmen: Intensive Begrünung der Dachgärten im Innenhof. Fassadenbegrünung als Geländer an den straßenseitigen Balkonen. Mit Fachexpertise durch GrünStadtGrau.

## Allgemeine Maßnahmen (nicht Teil des Förderprojektes)

- Dachgeschoß-Ausbau:
  - 9 Wohnungen mit Dachterrassen auf 800m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
  - Holzbau: Verwendung von Buchenholzrahmen für die Tragstruktur
  - Installation fixer Sonnenschutzlamellen bei den großen Gaupen-Glasflächen
- Altbau-Wohnungen
  - 22 Wohnungen auf drei Geschoßen und 1.800m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
  - Schaffung von zusätzlicher Wohnnutzfläche durch Erschließung über Laubengang im Innenhof anstelle der bestehenden, innenliegenden Gänge
  - Planung neuer, zeitgemäßer Wohnungsgrundrisse
  - Schaffung von Freiflächen für 19 von 22 Altbauwohnungen: Balkone, Terrassen und Dachgärten
  - Installation straßenseitiger, textiler, grünfarbiger Sonnenschutz mit Fallarmmarkisen
- Gewerbliche Nutzung
  - Erdgeschoßzone mit 460m<sup>2</sup> sanierter Lokalnutzfläche
  - Ausbau für Betriebsanlage der innovativen Zuckerbäckerei und Manufaktur MORIZ
  - Lagerflächen im Keller 300 m<sup>2</sup>
  - Einbau eines Lastenaufzuges für die Gewerbeflächen (KG-EG)
- Thermische Sanierung: Wärmedämmung aller Straßen- u. Hoffassaden sowie der Gewölbedecken über dem Keller, Fenstertausch (Holz-Alu Fenster)
- Statische Maßnahmen: Sanierung bzw. Erneuerung bestehender Tram- und Betonrippendecken, Einbau von aussteifenden Stahlrahmen, Ausführung von Holz-Beton-Verbunddecken in allen Geschoßen
- Neuorganisation der Erschließung: neuer Hauseingang zum bestehenden Stiegenhaus, Wohnungszugänge über Laubengänge im Innenhof, bestehender Hauseingang als Einfahrt zur Garage mit 4 Parkplätzen im Erdgeschoss (ehemaliger Innenhof) inkl. 2 E-Ladestationen, Zubau eines Aufzugs im Innenhof zur barrierefreien Erschließung des gesamten Hauses.
-

- Neugestaltung Innenhof: Mehr Licht, Ausblick und Aufenthaltsqualität durch: Großes Gründach im 1. Obergeschoß über der Garage, Laubengänge in allen Geschoßen mit Freiflächen-Nutzung, Terrassen, Balkone und intensiv begrünte Dachgärten, Vergrößerung der Fensterflächen, Öffnung des Baublocks durch Abbruch der hohen Pultdächer und teilweise Abzonung der Hoftrakte
- Haustechnik: Dekarbonisierung durch Einbau einer zentralen Heizungsanlage im Keller (Fernwärme). Neuherstellung aller Haustechnik- und Elektroleitungen, Installation von dezentralen Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung, Warmwassererzeugung zum großen Teil über die Grauwasserverwertungsanlage, PV-Anlage am Dach (41 Paneele, 80m<sup>2</sup>, 17 kWp)

## Eckdaten zum Projekt

- Genehmigte Projektgesamtkosten Queen Gudrun II: € 799.493
- Genehmigte Projektfördersumme Queen Gudrun II: € 479.695
- Konsortialführung: Schöberl & Pöll GmbH
- Bauherr: Blue Danube Immobilien GmbH
- Architektur: Trimmel Wall Architekten ZT GmbH

## Forschungsprojekte

- [greenWATERrecycling](#) (Stadt der Zukunft, 6. AS, BMK)
- QUEEN Gudrun II ([Smart City Demo, Klima- und Energiefonds](#))

## Gebäudedaten

- Baujahr: 1895
- EnerPHit-Sanierung: 2023
- Bruttogrundfläche 4.232m<sup>2</sup>
- HWB (PHPP): 24,2kWh/(m<sup>2</sup>.a)
- PER, PHPP (erneuerbar): 59,9kWh/(m<sup>2</sup>.a)
- Dachbegrünung: 125m<sup>2</sup>
- Begrünung Fassade: 78m<sup>2</sup>
- Photovoltaik: 17kWp
- Raus aus Gas

**Kontakt:** Klima- und Energiefonds, Katja Hoyer, [katja.hoyer@klimafonds.gv.at](mailto:katja.hoyer@klimafonds.gv.at),  
Tel: 01/5850390-23. [www.klimafonds.gv.at](http://www.klimafonds.gv.at)