

Infoveranstaltung Sanierung Wohnpark Alt-Erlaa 23.07.2026

Ablauf

- 1 Wohnpark Alt-Erlaa als Leuchtturm
- 2 Infos zur thermischen Sanierung
- 3 Infos zur Heizungsumstellung
- 4 Information & Kommunikation
- 5 Infos Mieterbeirat
- 6 Thementische zur Klärung Ihrer Fragen

Thementische

Tisch 1 Hausverwaltung & Kundenzentrum

Tisch 2 Technische Fragen & Umsetzung

Tisch 3 Mieterbeirat & Unterstützungsmöglichkeiten

Team

GESIBA / AEAG

Peter Pausackl (Betriebsleiter), Stefanie Meduna (Teamleitung Hausverwaltung), Tobias Fink (Teamleiter Haustechnik), Christoph Schwartling (Kundenzentrum), Christoph Vogel (Leitung Abteilung Hausverwaltung), Herbert Slowack (Leitung Rechtsabteilung)

Kainer Gebäudetechnik

Ali Kainer (Geschäftsführer)

Büro VPB

Emmerich Stumpf (Projektsteuerung)

Fa. Böhm BiB GmbH

Matthias Wagner (Projektleiter)

Mieterbeirat

Andrea Dietrich-Kerbl (Vorsitzende Mieterbeirat)

Leuchtturm Alt-Erlaa

Sanierung im Wohnpark

Mehrwerte Sanierung

- **Wohnzufriedenheit Alt-Erlaa**

Erhalt der Qualitäten und Weiterentwicklung der Anlage für die kommenden Jahrzehnte

- **Finanzierung & Leistbarkeit**

Die Finanzierung erfolgt über Rücklagen und Förderungen ohne Mehrkosten oder Mieterhöhung für Sie als Mieterinnen und Mieter

- **Mehrwerte für Mieter:innen, u.a.**

- Steigerung Energieeffizienz
- Erhöhung Wohnkomfort durch weniger Zugluft, besser Wärmedämmung und höheren Schallschutz der Fenster
- Zukunftsfittes Energiesystem & Langfristige Versorgungssicherheit
- Ein Wiener Leuchtturm für Europa

Thermische Sanierung

Erklär-Video

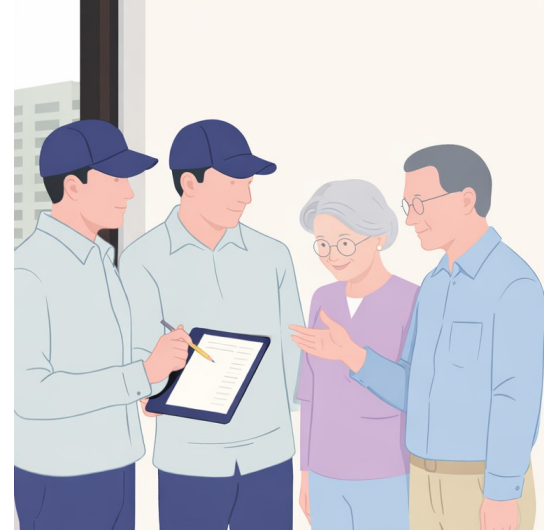
Thermische Sanierung

Fenstertausch & Erneuerung der Dämmung

Thermische Sanierung

1. Besichtigung Ihrer Wohnung

- Infos zum Ablauf und möglicher Sonderwünsche
- Vermessung der Fenster
- Beweissicherung und Infos zur Vorbereitung der Wohnung
- Vereinbarung Termin für die Umsetzung



2. Fenstertausch

- Fensterbereiche innen und außen frei halten
- Arbeitsbereich und Boden wird abgedeckt
- Alte Fenster werden durch Holz-Alu-Fenster ersetzt



Thermische Sanierung

3. Erneuerung der Dämmung

- Fassadenplatten werden demontiert und entsorgt
- Die erste Reihe des Bodenbelages wird abgenommen
- Die alte Dämmung wird entfernt und durch eine höherwertige ersetzt
- Abdichtung und neue Fassadenplatten

4. Dauer & Zeitplan

- 3-5 Tage pro Wohnung
- Block A: ab Sommer 2026
- Block B: ab Frühjahr 2027
- Block C: ab Frühjahr 2028

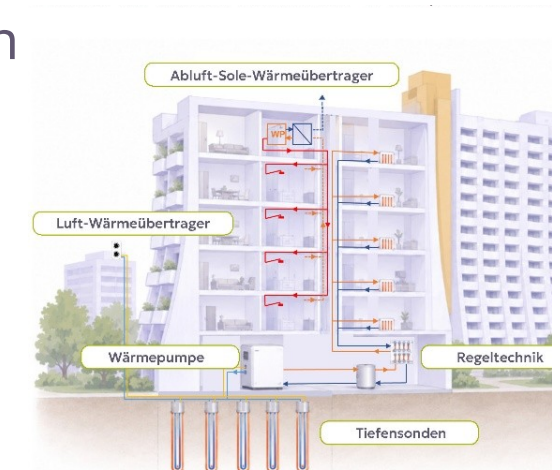


Heizungsumstellung

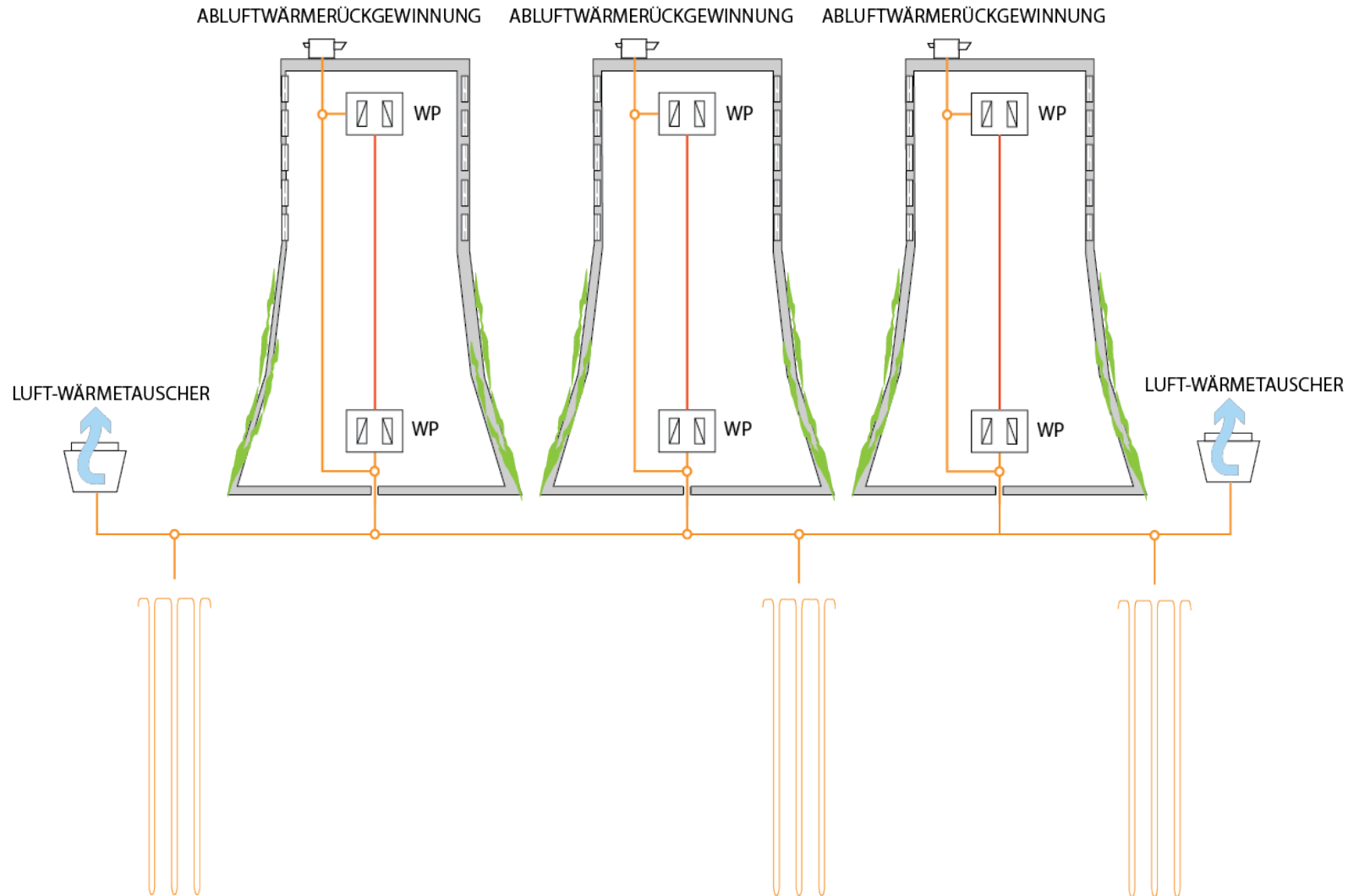
Erdwärme statt Gas

Heizungsumstellung

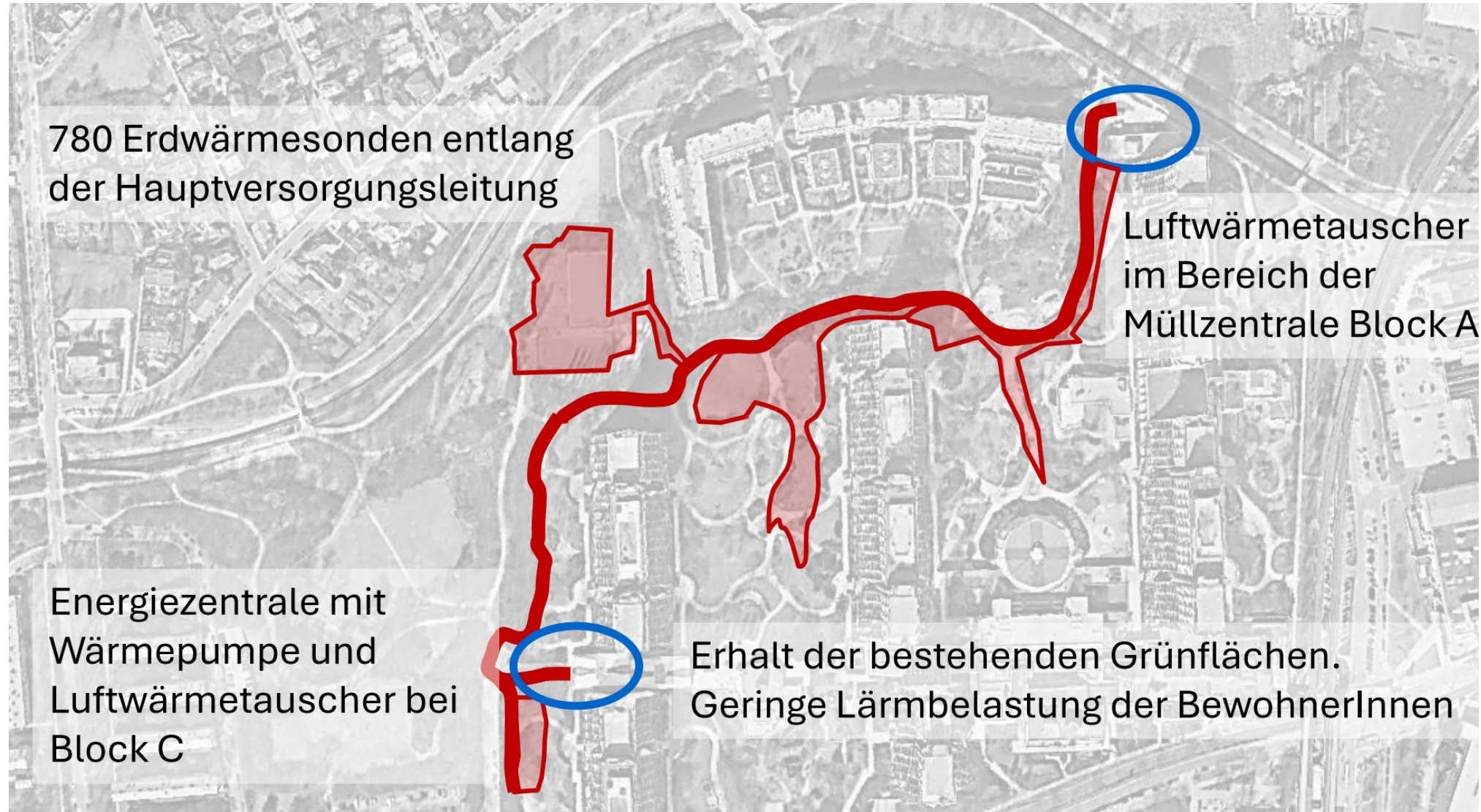
- **Erdwärme statt Gas**
780 Tiefensonden und 18 Luftwärmetauscher
- **Wärme aus der Abluft**
Abluft-Wärmetauscher auf den Dächern
- **Wärmepumpen statt Gaskessel**
60 Wärmepumpen verbunden über ein kaltes Anergienetz mit den Tiefensonden und Luftwärmetauschern
- **Hydraulischer Abgleich**
neue, hochpräzise Regelventile
- **Niedrigere Vorlauftemperaturen**
Senkung von 65°C auf 55°C ohne Einschränkung des Wohnkomforts



Heizungsumstellung



Heizungsumstellung



Zeitplan

Tiefensonden

- **zwischen Block A und Block B**
ab Sommer 2026 bis Frühjahr 2027
- **zwischen Block B und Block C**
ab Frühjahr 2027 bis Frühjahr 2028
- **Fertigstellung Außenanlagen**
ab Frühjahr 2028

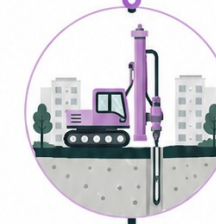
Heizungsumstellung

- **Block A:** bis Herbst 2027
- **Block B:** bis Herbst 2028
- **Block C:** bis Herbst 2029



**zwischen Block A
und Block B**

ab Sommer 2026 bis Frühjahr 2027



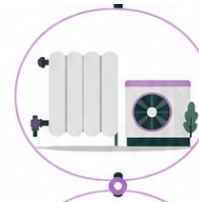
**zwischen Block B
und Block C**

ab Frühjahr 2027 bis Frühjahr 2028

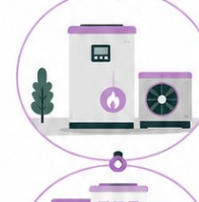


Fertigstellung Außenanlagen

ab Frühjahr 2028



Block A: bis Herbst 2027



Block B: bis Herbst 2028



Block C: bis Herbst 2029

Was bringt's?

- **Senkung Energieverbrauch & Steigerung Energieeffizienz**
der Heizwärmebedarf sinkt um ca. 50%,
die notwendige Heizleistung um ca. 40%
- **Mehr Wohnkomfort**
durch eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung
- **Wärmerückgewinnung**
warme Luft wird energetisch genutzt
- **Raus aus Gas**
Wärmeversorgung mit erneuerbarer Energie



Gut informiert

Information & Kommunikation

Gut informiert

Ziel: regelmäßige und transparente Information für alle Mieterinnen und Mieter vom Wohnpark Alt-Erlaa

- www.jungerlaa.wien inkl. Erklärvideos
- Besichtigung der Musterwohnung
- Kundenzentrum der Hausverwaltung
- Aussendungen der Hausverwaltung
- WPTV und Infoscreens
- Befragungen vor und nach Sanierung
- Sprechstunden des Mieterbeirates



www.jungerlaa.wien

Mieterbeirat

Mietervertretung Wohnpark

Mieterbeirat

- Der Mieterbeirat ist die von den Mieter:innen gewählte Mietervertretung, ein Team aus mehreren gleichberechtigten Mitgliedern
- Eine Plattform, um Ideen einzubringen, Bedürfnisse sichtbar zu machen und gemeinsame Anliegen zu bündeln

Möglichkeiten im Rahmen der Sanierung

- Informations- & Unterstützungsmöglichkeiten
- Sprechstunden & Ansprechpersonen



Thementische

zur Klärung Ihrer Fragen

Thementische

Tisch 1 Hausverwaltung & Kundenzentrum

Tisch 2 Technische Fragen & Umsetzung

Tisch 3 Mieterbeirat & Unterstützungsmöglichkeiten

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Noch Fragen?

www.jungerlaa.wien