

PROJEKTbeschreibung
1100 WIEN, FERNKORNGASSE 41
IDENT: ROTENHOFASSE 73
SOCKELSANIERUNG

27. Februar 2026 / HRE, PM

Förderungswerber: Privat

Baubetreuung Trimmel Wall Architekten ZT GmbH
1230 Wien, Johann-Hörbiger-Gasse 30
Tel. 889 30 79
info@architekten.or.at

Maßnahmen und Besonderheiten

In der Fernkornngasse 41/Ecke Rotenhofgasse wurde ein Gründerzeit-Eckhaus aus dem Jahr 1914 umfassend saniert. Einerseits wurde dabei die historische Bausubstanz erhalten – unter anderem die markanten Zierelemente der Fassade im ersten Stock. Andererseits wurde das historische Gebäude von Grund auf klimafit modernisiert – mit zahlreichen zukunftsweisenden Lösungen, etwa einem Wechsel des Heizungssystems von dezentralen Gasthermen auf Erdwärme, inklusive Tiefenbohrungen auf öffentlichem Grund (Gehweg).

Abseits der Dekarbonisierung des Gebäudes mittels Installation eines Wärmepumpensystems wurden im Zuge der Sanierung zahlreiche weitere Maßnahmen umgesetzt. Durch Wärmedämmung der Straßen- und Hoffassaden sowie der Gewölbedecken über dem Keller und dem Tausch der Fenster können rund 71% des Heizwärmebedarfs eingespart werden. Auch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, eine passive Kühlung über die Fußbodenheizung, die Warmwassererzeugung über Wohnungsstationen und die Duschabwasser-Wärmerückgewinnung tragen zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Ein Monitoring-System überwacht zudem die Effizienz und Nachhaltigkeit des Heiz- und Kühlsystems mit Erdwärme während der ersten Betriebsjahre. Zusätzlich wurde an vielen Stellen auf alternative Baustoffe gesetzt, wie etwa eine Strohverbunddämmung an einem Teil der Hoffassade. Diese innovativen Maßnahmen werden teils durch Forschungsprojekte begleitet.

Vor der Sanierung gab es im Haus noch einige Wohnungen der Kategorie D (ohne eigene Toilette). Zukünftig entsprechen alle Wohnungen der Ausstattungskategorie A und bieten den Bewohner*innen in fast allen Fällen neue Freiflächen durch Balkonzubauten. Weitere Freiflächen entstanden durch den Einbau eines Balkonturmes und der Innenhof wird im Rahmen der Neugestaltung entsiegelt und begrünt. Die Barrierefreiheit wurde unter anderem durch den Einbau eines Personenlifts sichergestellt. Abgerundet wurde das Vorhaben durch freifinanzierte Maßnahmen: Der Ausbau des Dachgeschosses bietet drei neue Wohnungen mit Dachterrassen.

Statistik - Basis Prüfbericht vom 06.09.2024

Baujahr	1914	Baudauer	10/2024 – 01/2026
Anzahl Wohnungen	18	Nutzfläche gesamt	1.313 m ²
Lokale	1		
Reduktion Heizwärmebedarf		75,90 kWh/m ² a (~ 71 %)	
Heizwärmebedarf nach Sanierung		30,50 kWh/m ² a	

Fotodokumentation

- vor Sanierung



- nach Sanierung



Bildcredits: © wohnfonds_wien