

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 1. März 2023

## **ARE UND WIEN ENERGIE BAUEN GRÖßTES ERDSONDENFELD ÖSTERREICHS IM VILLAGE IM DRITTEN**

**ARE Austrian Real Estate/Wien Energie realisieren innovatives Klimaschutzquartier: Klimafreundliches Gesamtkonzept für Wärme-, Kälte- und Stromversorgung setzt europaweit Maßstäbe.**

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entwickelt die ARE ein nachhaltiges Vorzeigeprojekt in Europa: Rund 2.000 Wohnungen, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen werden hier in den kommenden Jahren errichtet. Im Fokus des Energiekonzepts von Wien Energie und ARE steht die Nutzung von lokal vorhandenen, erneuerbaren und klimafreundlichen Ressourcen. So viel Energie wie möglich soll direkt vor Ort produziert und auch verbraucht werden.

### **Größtes Erdsondenfeld Österreichs**

Vor kurzem haben die Bohrungen für die 500 Erdwärmesonden gestartet, die ein wesentlicher Bestandteil des Energiekonzepts sind. Ein Viertel der Sonden ist bereits gesetzt und die Umsetzung des Energiesystems nimmt Form an. Die Erdwärmesonden reichen 150m tief und ermöglichen die Nutzung des Erdreichs zum Heizen bzw. Temperieren, also moderaten Abkühlen der Wohnungen sowie für die Kühlung der Gewerbeflächen. Die Sonden werden über Leitungen zum größten Anergienetz Österreichs zusammengeschlossen, das die Erdwärme zu sämtlichen Gebäuden im Quartier transportiert. Konkret heißt das, dass die Erdwärme mit 5 °C bis 19 °C über die Sonden in die hauseigenen Wärmepumpen gelangt, die die Temperatur weiter erhöhen. Der Strom für die Wärmepumpen kommt dabei unter anderem direkt von den Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude. Alle Gebäude sind außerdem auch an das Fernwärme- und Stromnetz angebunden, um die Versorgungssicherheit auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen zu garantieren.

### **Klimafreundliches Gesamtkonzept**

Für die Heizung der Wohnungen kommen Flächenheizsysteme, wie zum Beispiel Fußbodenheizungen zum Einsatz. Diese Systeme benötigen nur niedrige Vorlauftemperaturen, damit können die Wärmepumpen noch effizienter betrieben werden. Die Flächenheizungen werden abhängig von der Außentemperatur mit maximal 37°C betrieben. Im Sommer wird die überschüssige Wärme aus dem Gebäude geführt und mittels Sonden unter den Gebäuden im Erdreich gespeichert. Während des Winters wird diese Wärme wieder aus dem Boden geholt und mittels Wärmepumpe für die Heizung verwendet. Ein Großteil der Heizenergie kann damit aus lokalen Ressourcen gewonnen werden. Zusätzlich wird die Abwärme, welche den Gebäuden im Sommer entzogen wird, direkt mittels Wärmepumpe für die Produktion des Warmwassers für das Quartier verwendet.

Entwickelt wird das VILLAGE IM DRITTEN in Wien Landstraße von ARE als Quartiersentwicklerin gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien, der Stadt Wien und UBM Development. Das neue Stadtviertel entsteht bis 2027 auf einem über elf Hektar großen Areal. Durch die Kombination von Erdwärmesonden, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen werden so viele lokale und erneuerbare Energiequellen wie möglich genutzt. Die optimale Nutzung, Verteilung und Speicherung der Energie vor Ort stellt das Start-Up AMPEERS ENERGY mit seiner Software zur Anlagenbetriebsführung und Abrechnung sicher. AMPEERS ENERGY ist ein Spin Off der deutschen Fraunhofer Gesellschaft an dem der BIG Konzern seit 2021 beteiligt ist. Zudem wird für die zukünftigen Bewohner\*innen des VILLAGE eine intelligente, baufeldübergreifende Energiegemeinschaft realisiert. Das ist gut für die Umwelt und für die Mieter\*innen, die von geringeren Energiekosten profitieren.

### **Zitate**

„Durch die Zusammenarbeit von Wien Energie und ARE entsteht hier ein klimafreundliches Zukunftsquartier und europäisches Vorzeigeprojekt. Um die Klimakrise zu bewältigen und unser ehrgeiziges Ziel Raus aus Gas bis 2040 zu realisieren, müssen wir Maßstäbe und Impulse für die Stadtentwicklung setzen. Die Realisierung dieses Projekts ist ein großer und wichtiger Schritt für Wien in Richtung Wärmewende und Klimaneutralität und trägt einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Lebensqualität in unserer Stadt bei“, betont **Peter Hanke, Stadtrat für Wirtschaft und Wiener Stadtwerke**.

„Das ausgeklügelte Zusammenspiel verschiedener klimafreundlicher Energiequellen wie Erdwärme, Abwärme und Sonnenstrom macht den Einsatz von klimaschädlichem Gas obsolet und das VILLAGE IM DRITTEN zu einem Paradebeispiel dafür, wie der Ausstieg aus fossilen Energieträgern funktionieren kann. Anhand solcher Beispiele wird immer deutlicher, dass Städte wie Wien nicht die Ursache, sondern die Lösung für das Klimaproblem sind. Die Kombination aus einem urbanen Lebensstil, einem starken Öffi-Verkehrsnetz, dem Ausbau von Grünraum und erneuerbarer Energie ist die Zauberformel für ein nachhaltiges und klimaneutrales Leben“, so **Klimastadtrat Jürgen Czernohorszky**.

„Der Gebäudesektor ist für rund ein Drittel des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich. Als Konzern mit über 2.000 Bestandsliegenschaften und Entwicklungsprojekten wie dem VILLAGE IM DRITTEN, gehört es zu unseren vorrangigsten Zielen unsere Immobilien möglichst klimaneutral mit Energie zu versorgen. Das Energiekonzept des VILLAGE IM DRITTEN, das wir gemeinsam mit Wien Energie umsetzen, ist ein Vorzeigeprojekt, wie eine klimafreundliche, baufeldübergreifende Energieversorgung gelingen kann“, sagt **Hans-Peter Weiss, CEO der ARE Austrian Real Estate**.

„Klimaschutz entscheidet sich in der Stadt! Gemeinsam mit der ARE bauen wir hier das größte Erdwärmesondenfeld und Anergienetz Österreichs und schaffen dadurch ein ökologisches und ökonomisches Musterbeispiel für die klimaneutrale Stadt der Zukunft. Dieses Klimaschutzquartier zeichnet sich durch den optimalen Einsatz verschiedener Energiequellen, wie Erdwärmesonden, Gebäudeabwärme und Photovoltaikanlagen aus“, so **Michael Strebl, Vorsitzender der Wien Energie-Geschäftsführung**.

### **Gesamtprojekt VILLAGE IM DRITTEN**

Das multifunktionale Quartier VILLAGE IM DRITTEN wird auf dem Gelände der Aspanggründe errichtet und liegt an der Südostgrenze des dichtbebauten Stadtzentrums im 3. Wiener Gemeindebezirk. Durch die S-Bahn, diverse Straßenbahnlinien, einem Anschluss an die A23 und einer geplanten Busverbindung ist das Gebiet sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und garantiert eine hervorragende Infrastruktur. Zudem befindet sich der Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe und ist öffentlich in fünf Minuten zu erreichen.

Der zentrale rund zwei Hektar große Park inmitten des neuen Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Darüber hinaus werden alle nicht begehbaren Dächer des Projekts sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers tragen außerdem Nahversorger, Kinderbetreuung, Schulen und Büros zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

Das Projekt wird gefördert aus Mitteln der Umweltförderung des BMK.

## **BILDMATERIAL**

**Foto 1** - V.l.n.r.: Klimastadtrat Jürgen Czernohorszky, Stadtrat für Wirtschaft und Wiener Stadtwerke Peter Hanke, ARE CEO Hans-Peter Weiss, Vorsitzender der Geschäftsführung Wien Energie Michael Strebl

**Foto 2** - V.l.n.r.: Leiter der ARE Projektentwicklung Gerd Pichler, SPÖ Wien Klubvorsitzender und Energiesprecher Josef Taucher, Stadtrat Jürgen Czernohorszky, Stadtrat Peter Hanke, ARE CEO Hans-Peter Weiss, Vorsitzender der Geschäftsführung Wien Energie Michael Strebl

Fotos Pressetermin © Daniel Hinterramskogler

Fotos Bohrungen: © Markus Schieder

Infografik: © Wien Energie/APA-Grafik

Das Bildmaterial darf ausschließlich zur redaktionellen Berichterstattung über die ARE Austrian Real Estate und Wien Energie honorarfrei verwendet werden und muss bei Veröffentlichung mit dem Copyright des Urhebers gekennzeichnet sein.

## **RÜCKFRAGEN**

Alexandra Tryfoniuk

Pressestelle ARE

T +43 5 0244 - 4213

[presse@are.at](mailto:presse@are.at), [presse@villageimdritten.at](mailto:presse@villageimdritten.at)

Mag. Franziska Bauer

Pressesprecherin Wien Energie GmbH

T +43 (0)664 884 813 04

[franziska.bauer-hartig@wienenergie.at](mailto:franziska.bauer-hartig@wienenergie.at)