

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 6. März 2024

## **Revitalisierung der Kleinen Sperlgasse abgeschlossen** **ARE realisiert Wohnungen, Büros und Geschäftsfläche in ehemaligem Hotel**

Die Kleine Sperlgasse 5 im Wiener Karmeliterviertel ist ein gelungenes Beispiel für die nachhaltige Revitalisierung und den Erhalt historischer Bausubstanz. Ursprünglich als Hotel New York eröffnet und zuletzt als Dependence des Sperlgymnasiums genutzt, hat die ARE Austrian Real Estate (ARE) dem 1911 errichteten Gebäude mit 22 Eigentumswohnungen, drei Büros und einer Geschäftsfläche neues Leben eingehaucht. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit wurden jetzt die ersten Wohnungen an die neuen Eigentümer\*innen übergeben.

### **Wohnraum statt Stiegenhaus**

Im Zuge der Sanierung und des Dachgeschoßausbaus wurde aus Klassenzimmern, breiten Stiegenhäusern und weitläufigen Gängen neuer, attraktiver Wohnraum im dichtverbauten Stadtgebiet geschaffen. Fast alle 22 Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, die überwiegend in den begrünten Innenhof ausgerichtet sind. Hier können die Bewohner\*innen mitten in der Stadt die Ruhe genießen. In der Kleinen Sperlgasse 5 kann der Arbeitsweg zu einem Katzensprung werden: Im Erdgeschoß und im Hochparterre sind drei helle Büros und ein Geschäftslokal entstanden. Diese sind noch zu haben – genauso wie neun Wohnungen.

### **Nachhaltigkeit im Altbau**

Im Rahmen des Umbaus legte die ARE großen Wert auf den Erhalt der bestehenden Substanz. Kluge Grundrisse reduzierten den Eingriff in den Bestand und dabei auch den Materialverbrauch. Darüber hinaus wurde auch die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Altbaus verbessert. Durch thermische Maßnahmen wie die Dämmung sämtlicher Außenwände, den Einbau neuer Fenster und die Erneuerung der Dächer wird weniger Energie verbraucht – das kommt sowohl der Umwelt als auch den Bewohner\*innen zugute. Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme. Außerdem gut fürs Mikroklima: Die neuen Steildächer sind begrünt und nehmen Regenwasser auf.

### **Zwischen Donaukanal und Karmelitermarkt**

Die Kleine Sperlgasse wurde erst kürzlich neugestaltet und dabei verkehrsberuhigt und begrünt. Im Herzen des Karmeliterviertels im zweiten Wiener Gemeindebezirk gelegen, sind alle Wege des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen genauso wie umfangreiche Freizeitmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

[www.kleinesperlgasse.at](http://www.kleinesperlgasse.at)

### **Rückfragen**

Pressestelle ARE  
Alexandra Tryfoniuk  
T +43 5 0244 - 4213  
[presse@are.at](mailto:presse@are.at)