

Planen Bauen Wohnen Innovationen

Mit großer Sorgfalt und Spürsinn für Zukünftiges, Neues, Ungewöhnliches oder auch einfach Erwähnenswertes tragen wir für Sie die aktuellen Trends zusammen – im Zentrum stehen natürlich Themen wie leistbare Wohnkonzepte oder auch innovative Leistungen und Projekte.

GISELA GARY

1 Smartes Wohnquartier für Wörgl NHT, Innsbruck

Die Neue Heimat Tirol, NHT, errichtet bis 2030 für 60 Millionen Euro ein neues Wohnquartier in Passivhausbauweise am Areal der alten Südtiroler Siedlung in Wörgl. Zwölf Mietwohnungen wurden bereits an die Bewohner übergeben. Insgesamt werden rund 390 leistbare Wohnungen, geplant von Architekt Hanno Vogl-Fernheim, mit Kindergarten, Jugend- und Quartierstreff errichtet. „Allein im Zuge der Modernisierung der alten Südtiroler Siedlung in Wörgl und Kufstein errichten wir in den nächsten Jahren über 1.000 neue Wohnungen im Bezirk Kufstein. Die Preise in unseren Anlagen liegen dabei bis zu 50 Prozent unter dem Marktschnitt“, so Markus Pollo, NHT-Geschäftsführer. Beispiel: 471 Euro inklusive Betriebs- und Nebenkosten für eine Zwei-Zimmer-Mietwohnung mit Tiefgargenabstellplatz in der Josef Steinbacher-Straße. Das Projekt gilt aber auch als Meilenstein für das Smart-City-Konzept des Bezirks. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Wohnraumlüftung sowie großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Balkone



Visualisierung: NHT



Visualisierung: Schreiner & Kastler

und Terrassen. Insgesamt investiert die NHT 2020 rund 110 Millionen Euro in neue Projekte, davon fließen allein 13 Millionen Euro in den Bezirk Kufstein.

2 Barrierefrei und grün Gewog Arthur Krupp, Neunkirchen

Die Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. errichtet in Neunkirchen, in der Fabriksgasse/Dr. Stockhammer-Gasse, in einer ersten Bauphase bis 2021 eine Wohnhausanlage mit 28 geförderten und acht frei finanzierten Wohnungen. Die bezugsfertig ausgeführten Wohnungen sind barrierefrei und flexibel anpassbar. Alle Einheiten verfügen über Terrassen bzw. Balkone, die Erdgeschoßwohnungen über Gärten mit Gartengerätehäuser. Zudem gibt es pro Wohnung einen Keller-Abstellraum und einen Fahrrad- und Kinderwagenraum. In der Tiefgarage sind 59 Stellplätzen vorge-

sehen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Insgesamt werden 72 Wohnungen gebaut

3 Qualitätsvoll wohnen ÖSW, Wien

Auf den Mellergründen, einem ehemaligen Industrieareal in Liesing, entsteht auf fünf Bauplätzen ein neues Wohnquartier mit bauplatzübergreifender Frei- und Grünraumgestaltung. Insgesamt bebaut das ÖSW und deren Tochter „Wohnungseigentum“ drei Bauplätze. Das erste Projekt, geplant von u.m.a. architektur mit 66 Wohneinheiten, ist bereits fertiggestellt. Zudem wurden ein viergruppiger Kindergarten, zwei Gewerbeflächen, ein großer Gemeinschaftsraum auf zwei Ebenen und eine Terrasse mit Bepflanzung, Sonnendeck und Kinderspielbereich realisiert. Die Lage ist perfekt, fußläufig zum Liesinger Bahnhof – und in unmittelbarer Nähe zu Naherholungsgebieten. Auf dem zweiten Bauplatz wird der von BKK-3 geplante Wohnbau mit 47 geförderten und 24 supergeförderten Smart-Mietwohnungen sowie 26 freifinanzierte Wohnungen mit Eigentumsoption und 12 Homeoffices demnächst fertiggestellt. Ende 2020 werden die 27 freifinanzierte Eigentumswohnungen und sechs Doppelhäuser fertiggestellt, welche die „Wohnungseigentum“ gemeinsam mit dem Bauträger Wien-Süd errichtet.

4 Ökologisch zukunftsweisend Wigeba, Wien

Im Stadtquartier Ödenburger Straße/Ottlie-Bondy-Promenade, im 21. Bezirk in Wien, errichtet die Wigeba nach Plänen von der ArchiMedia ZT GmbH und dem Architekturbüro Leopold Dungl ein ökologisch zukunftsweisendes Bauvorhaben unter dem Stichwort „Gemeindebau neu“. Der Baubeginn ist für Mitte 2021 geplant, die Fertigstellung für Sommer 2023. Gemeindebau wie auch das umgebende Stadtquartier Großjedlersdorf vereinen eine naturverbundene Gestaltung mit dem sozialen Wohnbau. Einer langen Tradition folgend greift die Anlage für rund 150 Bewohner den Anspruch, hochwertigen und erschwinglichen Wohnraum in der Großstadt zu schaffen, mit zeitgemäßen Mitteln der Planung und Bautechnik auf. Auf sieben Geschossen entstehen 74 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 4.800 Quadratmeter. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über Balkone und sind für unterschiedlichste Bedürfnisse ausgerichtet. Mehr als zwei Drittel der Wohnungen bieten zwei oder drei Zimmer. Die einzelnen Räume sind flexibel möblierbar und barrierefrei.

„Licht, Luft, Sonne war der Anspruch für den Gemeindebau vor 100 Jahren. Auch der Gemeindebau Neu in der Ödenburger Straße rückt das Wohlgefühl und die Sicherheit der Bewohner in den Mittelpunkt und fördert zudem ein gutes Zusammenleben. Ein Haus für ein modernes Lebensgefühl mit attraktiven und leistbaren Wohnungen“, so Wiener Wohnen-Direktorin Karin Ramser. Die Miete beträgt brutto 7,50 Euro pro Quadratmeter, es sind keine Eigenmittel notwendig.

Bei der Planung des Projekts wurde Wert darauf gelegt, ein Wohngebäude



Visualisierung: BKK3

mit optimalem Mikroklima zu schaffen. Die natürliche Klimaanlage – begrünte Fassaden und Dachflächen – soll Hitzeinseln weitgehend verhindern. Blickfang wird ein schattenspendender Feldahornbaum auf der Terrasse im 6. Stock sein. Dort wird es auch die Möglichkeit zum gemeinschaftlichen Garteln geben. Die Balkone der Wohnungen sind mit Pflanztrögen ausgestattet.

5 Klimafreundlich saniert ÖJAB, Wien

Die gemeinnützige ÖJAB, österreichische Jungarbeiterbewegung, konnte eine klimafreundliche Generalsanierung des ÖJAB-Hauses Niederösterreich 1 im 2. Bezirk in Wien erfolgreich abschließen. Das Gebäude aus den 70er Jahren war dringend sanierungsbedürftig. B18 Architekten planten die 256 Heimplätze für Studierende aus Wien komplett neu. Jede Wohneinheit verfügt über einen Kühlschrank, Kochbereich und Mikrowellengerät. Es gibt viele Möglichkeiten für Begegnungen, auch durch Gemeinschaftseinrichtungen wie die Stockwerksküchen, Fitnessraum, Partyraum, Studier-, Seminar- und Veranstaltungsraum, Proberaum mit Bühne und Waschsalon. Das Niedrigenergiehaus mit Außenverschattung bietet leistbare Wohnplätze – die Miete pro Person in einem Zweibettzimmer beträgt monatlich



Visualisierung: archimedia

rund 320 Euro. Geplant sind auch Elektro-Ladeplätze für Autos und Fahrräder. Um Kontakte zu fördern, gibt es einen Co-Working-Space, der auch von auswärts genutzt werden kann. Die Künstlerin Birgit Schweiger gestaltete gemeinsam mit den Studierenden die Wände und Räume des Studierendenwohnheimes mit niederösterreichischen Motiven.

6 Nachhaltig und leistbar Kallco, Wien

Value One und Kallco nutzen ihre Synergien und starten ein Pilotprojekt in Wien. Das „Kay“, ein leistbares und nachhaltiges Wohn- und Geschäftsgebäude in der Brigittenau, wird mit den Patenten „Slim Building“ und „Klima Loop“ von Kallco gebaut. Value One übernimmt als Grundeigentümer die Projektentwicklung, Finanzierung und Verwertung. Bis Sommer 2022 soll das zehnstöckige Gebäude fertig sein. „Unsere patentierten Systeme ermöglichen Mehrwerte in Bezug auf Flächeneffizienz und Mehrfachnutzbarkeit bei gleicher Kubatur sowie Ressourcenschonung durch energetische Unterstützung mittels Erdwärme im gesamten Lebenszyklus der Immobilie“, so Stefan Eisinger-Sewald, Geschäftsführer von Kallco. Eine hohe Zertifizierung nach ÖGNI und klima:aktiv wird angestrebt. Kallco steht im Eigentum des Bauträgers WAG in Oberösterreich.

domizil+

Rechnungswesen



Das PLUS für Gemeinnützige Bauvereinigungen.

domizil+. Die führende IT-Komplettlösung für die Wohnungswirtschaft.

Was bieten wir:

- Stabilität
- hohe Konfigurierbarkeit
- Individualität
- Online-Service
- Webinare
- d+ Community
- zertifiziertes Rechnungswesen
- Marktführerschaft
- langjähriges Know-how
- etabliertes Produkt

d+

www.domizilplus.at