



# Pluspunkte



**WohnenPlus Digital**  
mehr online unter  
[wohnenplus.at](http://wohnenplus.at)

## Führungstrio neu besetzt

Seit 1. September hat die Alpenland ein neues Führungstrio. Technik-Bereichsleiterin Theresa Reiter wurde neu in den Vorstand gewählt, Jürgen Putz zum Obfrau-Stellvertreter – Isabella Stickler ist Obfrau. Norbert Steiner (Vorstand) und Margret Funk (Aufsichtsrat) legten auf eigenen Wunsch ihre Funktionen zurück. „Ich freue mich, dass die Delegiertenversammlung den Wahlvorschlag einstimmig angenommen hat. Gleichzeitig bedanke ich mich auch bei Norbert Steiner und Margret Funk für ihre Verdienste und ihren langjährigen Einsatz“, so Stickler.



Theresa Reiter, Norbert Steiner, Isabella Stickler, Jürgen Putz

## Wohnbau in Gefahr?

„Eine schrittweise Anhebung der Mittel für den sozialen Wohnbau auf ein Prozent des BIP (Bruttoinlandsprodukt)“ – so lautet die Forderung von Michael Gehbauer, Obmann des VWBF, Verein für Wohnbauförderung, anlässlich des vom VWBF in Krems veranstalteten Symposiums zum Thema „Geförderter Wohnbau in Gefahr? Preisexplosion, Immobilienboom und Energiekrise“. Derzeit werden nur noch rund zwei Milliarden Euro von der öffentlichen Hand für Wohnbauförderung ausgegeben. „Zu wenig, angesichts der steigenden Bau- und Energiepreise. In den 90er-Jahren bis zum Jahr 2014 waren es noch 2,4 bis drei Milliarden Euro“, wettete

ebenso Klaus Baringer, Obmann des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen Österreichs. Zu überlegen wäre auch eine Vereinheitlichung der diversen Förderungsmaßnahmen wie dem Klimabonus, dem Ökobonus und dem Teuerungsausgleich. Nach kurzen Referaten von Markus Marterbauer, AK Wien, Sigrid Stagl, WU-Wien, und Judith Lehner, TU Wien, gab es bei der Podiumsdiskussion mit den Bautensprechern Ruth Becher, SPÖ, Johannes Magreiter, NEOS, Philipp Schrangl, FPÖ, und Nina Tomaselli, Grüne, zwar keine hitzige Debatte – jedoch ein klares Bekenntnis zum gemeinnützigen Wohnbau.



Foto: Josef Herrfert

## Erfolgreiche Kooperation

Begrünung, Urban Gardening, nachhaltige Energiequellen und leistbares Wohnen stehen im Fokus in der Attemsgasse in der Donaustadt: Im „Attemsgarten“ entsteht auf einer Gesamtnutzfläche von rund 16.000 Quadratmeter bis 2024 ein dreiteiliges Gebäudeensemble. Zima errichtet gemeinsam mit dem ÖSW 240 Wohnungen, 96 davon als geförderte Mietwohnungen. Soeben wurde Dachgleiche gefeiert. Die Hälfte der 96 geförderten Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen werden als Smart-Wohnungen vergeben. Michael Pech, Vorstandsvorsitzender der ÖSW-AG und Generaldirektor der ÖSW-Gruppe, betont die gute Zusammenarbeit mit der Zima Unternehmensgruppe: „Das Projekt Attemsgasse 42 ist erneut ein gutes Beispiel dafür, wie in Kooperation mit gewerblichen Bauträgern geförderte Wohnungen durch die gemeinnützige

ÖSW-AG errichtet werden können, um so den dringenden Bedarf an leistbarem Wohnraum sicherzustellen.“



Foto: Zima

## Ausgezeichnete Forscher

Michael R. Buchmeiser, Roman Eberstaller und Wolfgang Stadlbauer wurden mit der H.F. Mark Medaille vom OFI, Österreichisches Forschungsinstitut für Chemie und Technik, für ihre herausragenden Leistungen im Bereich der Kunststoff- und Polymertechnik ausgezeichnet.



Foto: OFI/Michael Pyerin

## Neuer ÖGFA-Vorsitz

Maik Novotny, langjähriges Redaktionsmitglied vom Fachmagazin WohnenPlus, wurde zum neuen ÖGFA-Vorsitzenden, der Österreichischen Gesellschaft für Architektur, gewählt. Neben Veranstaltungen und exklusiven Führungen forciert der Verein seit 1965 die kritische Debatte über Architektur und Stadtplanung. [www.oegfa.at](http://www.oegfa.at)

## Rundum wohlfühlen

Das „ÖJAB-Pflegewohnhaus Neumargareten – Wohlfühlen am Lebenscampus“ im neuen Stadtteil „Lebenscampus Wolfganggasse“ in Wien-Meidling mit 214 Wohn- und Pflegeplätzen wurde feierlich eröffnet. Generalplaner B18 Architekten ZT und Bauunternehmer Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak schufen gemeinsam mit der ÖJAB ein Pflegewohnhaus mit großen Frei- und Bewegungsräumen. Ökologische Nachhaltigkeit wurde mit einer Photovoltaikanlage und mit einer natürlichen Temperaturregulierung umgesetzt. Sie erfolgt durch die Fassadenbegrünung und durch eine thermische Bauteilaktivierung, die die Gebäudemasse nützt.



Foto: ÖJAB/Sedlak/Schramm

Christoph Kovacs, Bauunternehmen Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H., Architekt Christian Krakora, B18 Architekten ZT GmbH, stv. ÖJAB-Geschäftsführerin und Bereichsleiterin Pflege Monika Anti-Bartl und Harald Pöckl, stv. ÖJAB-Geschäftsführer und Leiter Facility Management

## Best-Ager-Living-Konzept

Nach dem Start der unternehmensübergreifenden Zusammenarbeit zwischen dem Immobilienentwickler und -betreiber Value One und Seniorenimmobilienexperten Silver Living fixieren die beiden Unternehmen jetzt ihre Kooperation mit dem österreichischen Bauträger Süba. Das ist das erste Wohnprojekt von Milestone Silver Living im Norden von Wien mit dem Best-Ager-Living-Konzept, um der steigenden Nachfrage nach zeitgemäßem, leistbarem Wohnraum für Menschen in der Altersgruppe 65+ nachzukommen. Das Ziel ist, den Bewohnern ein unabhängiges Leben, das selbstbestimmt und nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen geführt werden kann, zu ermöglichen.



Foto: Value One

Thomas Morgl, Managing Partner Silver Living, Heinz Fletzberger, Vorstand Süba; Andreas Köttl, CEO Value One, Markus Felinger, Managing Director Milestone Operations

## ÖSW: Neuer Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der ÖSW AG wurde neu bestellt. Werner Braun hat den Vorsitz und Josef Schmidinger den stellvertretenden Vorsitz übernommen. Neue Mitglieder sind Anna Cordt, Klaus Hübner, Leopold Kirschner, Susanne Pertl und Wolfgang Praskac, neben Harald Hauke, Bob Martens und Oskar Wawra.

## Sozialkapital als Faktor

Die „Wien-Süd“ beteiligte sich an einer Studie vom „Institut für Wald-, Umwelt- und Ressourcenpolitik“ der Universität für Bodenkultur Wien zum Thema „Sozialkapital in der Verbesserung der Anpassung an extreme Hitzeereignisse in Wien“. Die zunehmende Zahl extremer Hitzeereignisse als Folge des Klimawandels hat massive Auswirkungen auf die Bevölkerung. Es wurde das Forschungsprojekt „Coolcity“ ins Leben gerufen. Im Rahmen von umfangreichen Interviews und Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern der MA18, der Gebietsbetreuungen der MA25, des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen, der gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“, der Wiener Gesundheitsförderung, des Wiener Hilfswerks, des Wiener Rotes Kreuz und Wiener Wohnen wurden die Herangehensweisen unterschiedlichster Institutionen untersucht. Fazit ist, dass die Anpassung an die Folgen des Klimawandels auch als sozialer Prozess verstanden werden muss.

## Projekt „KOLL.home“

Die NOE Immobilien Development GmbH (NID) realisiert neuen Lebensraum in Wiener Neustadt. Soeben erfolgte der Spatenstich für „KOLL.home“, es entstehen 67 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnungsgrößen von rund 40 bis 100 Quadratmetern. Das Projekt „KOLL.home“ überzeugt durch perfekte Infrastruktur und Wohnqualität. „Mit jeder Immobilie die wir planen und realisieren gestalten wir Lebensräume. Dabei ist uns Nachhaltigkeit besonders wichtig. Wir setzen auf bodensparende Nachverdichtung anstelle zusätzlicher Bodenversiegelung, auf optimale Flächennutzung und moderne Energiestandards. Bei ‚KOLL.home‘ gibt es ein unterirdisches Parkraumangebot sowie auch Stellplätze im Freien“, so Michael Neubauer, Geschäftsführer NID.

## Beste Immobilienverwalterin

Susanne Bock von der Alpenland ist eine der acht Cäsar-Preisträger. Sie wurde als die beste Immobilienverwalterin ausgezeichnet. Der Cäsar-Wettbewerb sucht jährlich die besten Köpfe der Immobilienwirtschaft.



Foto: Helmut Tremmel/epmedia Werbeagentur

## Zum Überdenken

Es wird viel gebaut im privaten Sektor, trotzdem steigen die Wohnpreise. Der zweite Teil der neuen AK Studie „Wohnbauboom in Wien 2018 bis 2021“ zeigt, wie es um die Qualität und Vermarktung der Wohnungen steht – das lässt sich auf ganz Österreich umlegen. Die Ergebnisse sowie Schlussfolgerungen von Ernst Gruber, Margarete Huber und Raimund Gutmann von wohnbund:consult motivieren zum Überdenken der bis dato üblichen Wohnformen.

<https://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/resolver?urn=urn:nbn:at:at-akw:g-5722198>

## 5. Wohnbaudialog

Wie kann ein urbaner Wohnbau, der sich als ein „An-der-Stadt-Weiterbauen“ versteht, konkret aussehen? Der 5. St. Pöltner Wohnbau-Dialog, veranstaltet von Orte und Alpenland, lud Experten aus Deutschland, der Schweiz und Österreich ein, Best Practices aufzuzeigen. Alpenland-Obfrau Isabella Stickler berichtete vom Wohnbauprojekt Mühlbach-Ost. Landesrat Martin Eichinger lobte Hollabrunn, Lanzenkirchen und Obergrafendorf, wo die niederösterreichische Wohnbau-Strategie und die Ortskernbelebung vorbildlich zu greifen scheinen. Ergänzend zu einem „Ortskern-Bonus“ forderte Moderator Reinhard Seiß ei-





nen „Ortsrand-Malus“. Die Immobilienentwicklerin Claudia Nutz sprach über die Herausforderungen der Nutzungsmischung in Quartier und Objekt und verwies auf die Quartiershäuser im Wiener Sonnendviertel. Architekt Martin Feketics stellte das Französische Viertel in Tübingen vor, wo Baugemeinschaften Teil des Erfolgs seien, Projektentwickler Markus Schadenbauer präsentierte vier Innenstadtquartiere in Hohenems. Einblicke in das Transformationsareal Lysbüchel Süd im Kanton Basel-Stadt, das von der Stiftung Habitat gemeinsam mit neun Wohngemeinschaften errichtet wurde, gab der Soziologe Ivo Balmer. Zum Nachsehen: [orte-noe.at](http://orte-noe.at)



„Strossaleaba“ Markt in der Harrachgasse in Hohenems: Eine Initiative der Geschäftsleute unterstützt von der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung.

### Rahmenverträge gefordert

Christian Struber, Bundesobmann der Arge Eigenheim, fordert Rahmenverträge, um die Bewohner der gemeinnützigen Bauvereinigungen abzusichern. Nutzer von Wohnungen im privaten Bereich erhalten durch den „Strompreisdeckel“ eine Reduktion der Stromkosten. Diese Regelung gilt bisher jedoch nicht für die allgemeinen Teile der Wohnanlagen bzw. für Heizungen und Wärmeversorgungen. „Es wäre wünschenswert, wenn in jedem Bundesland mit den regionalen Energieunternehmen Rahmenvereinbarungen abgeschlossen werden, die den Gaspreis bei acht Cent und den Strompreis zwischen 17 und 23 Cent fixieren“, so Struber. In weiterer Folge muss die Ungleichheit zwischen den Strom- und Gaspreisen für den persönlichen Haushalt auf der einen und

den Kosten für die allgemeinen Teile der Wohnanlagen auf der anderen Seite beseitigt werden.



Foto: Franz Neumayr

### Feierliches Jubiläum

Die neue Eisenstädter feierte ihren 40. Geburtstag im Kalandahaus. „Die Neue Eisenstädter errichtet Reihenhäuser, Quattrohäuser und Wohnungen. Zum Wohlfühlen. Zum Abschalten. Zum Leben. Zum Lieben. Denn das ist unsere Spezialität. Weil wir es können“, zeigt sich Anton Mittelmeier, Direktor der Neue Eisenstädter, stolz. „Hohe Lebensqualität, moderner Wohnkomfort und leistbare Preise sind kein Widerspruch“, ist sich auch Direktor Erwin Holzhofer sicher.



Zur Feier 40 Jahre Neue Eisenstädter luden Anton Mittelmeier und Erwin Holzhofer, mit Moderatorin Barbara Karlich

Foto: Cläre Maria Fickl

mit seiner Idee keine neue Stadt, sondern will die wenig genutzten Räume zurückerobern. Das Konzept hat die Jury unter dem Vorsitz von Renate Hammer als visionär und zukunfts-tauglich überzeugt, denn damit setzt der Preisträger auf den Themen der Zukunft auf: Verdichtung, Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft – soziales, leistbares Wohnen.



Michael Gehbauer (WBV-GPA), Alberto Roncelli, Nicole Mayer (JP Immobilien)

### Bauherrenpreis 2022

Vor wenigen Tagen wurde der Bauherrenpreis 2022 der Zentralvereinigung der Architektinnen und Architekten Österreichs verliehen. Ausgezeichnet wurde die Aufstockung und der Umbau der Wohnanlage Friedrich- Inhauser- Straße in Salzburg von der Heimat Österreich. Weitere Preisträger sind die Pädagogische Hochschule Salzburg, das Weinhof Locknbauer in Pichla bei Radkersburg 58, der Bildungscampus Nüziders und Ikea Wien Westbahnhof.



Foto: Volker Wortmeyer

Foto: Michael Pinzollits

### Superscape 2022

Der diesjährige Superscape-Architekturkonzeptpreis stand unter dem Thema Green Shift – Visionen für nachhaltiges Wohnen. Alberto Roncelli ist der Preisträger für seinen Entwurf „The Grafted City“. Der mit 10.000 Euro ausgelobte Preis wird von der WBV-GPA und JP Immobilien in Kooperation mit der Wirtschaftsagentur Wien verliehen. Alberto Roncelli baut