



Mehr als Fassade

INTERVIEWS

Spannende Gesprächspartner
aus 15 Jahren WOHNART.

PROJEKTE

Wegweisende Bauprojekte in Stadt und Land
für Wohnräume mit Zukunft.

SERVICE

Wintercheck für die eigenen vier Wände
und Tipps für Ihr Wohlfühl.

Die Ingeborg Meier Privatstiftung und das
Österreichische Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
trauern um ihre Stifterin und Aufsichtsrätin

Frau Direktor
Ingeborg Meier
23.01.1928 – 14.07.2022

In tiefer Trauer und großer Dankbarkeit nehmen wir Abschied
von Ingeborg Meier, einer beeindruckenden
außergewöhnlichen Persönlichkeit, die ihr Leben der
gemeinnützigen Wohnungswirtschaft widmete.
Ihr Lebenswerk war die Schaffung des größten
gemeinnützigen Wohnbaukonzerns in Österreich.

Mit ihrem hohen Pflichtbewusstsein und unermüdlichen Einsatz
war Ingeborg Meier ein Vorbild für alle Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter der ÖSW Gruppe.

Wir gedenken ihrer in großer Dankbarkeit.

Ingeborg Meier Privatstiftung
Vorstand und Beirat

ÖSW AG
Vorstand, Aufsichtsrat
und Mitarbeiter:innen

Liebe Leserin, lieber Leser



Mag. Wolfgang Wahlmüller,
Dipl.-Ing. Michael Pech, MRICS,
Mag. Markus Fichta
(v.l.n.r.), Vorstand der ÖSW AG

Seit 1976 sind wir Herausgeberin des ÖSW-Konzernmagazins, vormals unter dem Namen „Das Fundament“ und die vergangenen 15 Jahre mit dem Titel „WOHNART“. Im Laufe der Zeit haben sich die Anforderungen in vielen Bereichen verändert, so auch an unsere Publikation. Wir haben sie stets weiterentwickelt, gewandelt – und das Konzernmagazin ist mit uns gewachsen. Trotz der erfolgreichen Jahre und der zu einer beachtlich großen Zahl angewachsenen Leserschaft österreichweit möchten wir am Puls der Zeit bleiben und neue Wege einschlagen. Daher haben wir uns entschieden, mit der hier aufliegenden Herbstausgabe 2022 die letzte Printausgabe von WOHNART zu publizieren.

In dieser besonderen Ausgabe widmen wir uns noch einmal einer Reihe von spannenden Themen aus den Bereichen Architektur, Lifestyle und Service. In unserer Coverstory geht es diesmal um außergewöhnliche Fassaden – ob begrünt, aktiv CO₂-einsparend oder energieproduzierend. Wir stellen Ihnen ansprechende Gebäudehüllen aus aller Welt und aus Österreich vor. Als Abschluss von 15 Jahren WOHNART gibt es ein Special unserer Interviews auf sieben Seiten. Auf den Design- und Trend-News-Seiten finden Sie alles, was Ihr Zuhause gemütlicher und die kalte Zeit des Jahres angenehmer macht. Zusätzliche Tipps für Ihre vier Wände bietet unsere große Service-Geschichte. Hier haben wir eine Liste für den Wintercheck zusammengestellt – von Heizung entlüften

über Fenster abdichten bis hin zum Frostschutz für den Garten. Weitere Tipps für Gesundheit und Wohlbefinden halten die Seiten 46 und 47 bereit. Den Abschluss machen ein letztes Mal unsere Ausstellungs- und Buch-Tipps sowie die Kolumne von Helga Mayer.

Natürlich finden Sie auch diesmal die aktuellen Immobilienangebote des ÖSW bzgl. freier Eigentums- oder Mietwohnungen bis hin zu Büroflächen sowie aktuelle Bauprojekte wie THEOs und den Q-Tower.

Stets das Wohl und die Weiterentwicklung des ÖSW im Blick hatte Frau Direktor Ingeborg Meier. Vor mehr als 50 Jahren hat ihr Schaffen im ÖSW-Konzern begonnen. Tief betroffen geben wir bekannt, dass unsere Stifterin und Aufsichtsrätin, Frau Direktor Ingeborg Meier, im 95. Lebensjahr verstorben ist. Ihre Zielstrebigkeit und Begeisterung für die Werte des ÖSW tragen wir in unserem Andenken weiter.

Wir – das Team des ÖSW und des Verlags MediaUnit – möchten uns an dieser Stelle bei den WOHNART-Abonentinnen und -Abonenten sowie unserer Leserschaft für ihre langjährige Treue und bei unseren Partnern für die durchwegs konstruktive Zusammenarbeit und das in uns gesetzte Vertrauen bedanken.

Eine schöne Winterzeit und viel Freude mit der letzten Ausgabe von WOHNART wünschen Ihnen **Michael Pech, Wolfgang Wahlmüller** und **Markus Fichta**.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

immo 360 grad gmbh, Feldgasse 6–8, 1080 Wien
Tel.: 01/401 57–607, Fax: 01/401 57–600
wohnart@immo-360.at, immo-360.at

MEDIENINHABER & REDAKTION DES MEDIENINHABERS:

MediaUnit Verlags GmbH & Co KG, 1010 Wien
Kärntner Straße 25/7, Tel.: 01/909 46 45–502

AUFLAGE: 39.000 Stück

CHEFREDAKTION: Michaela Sattler, Angela Sirch

ARTDIREKTION: Evelyn Falkner

CHEFIN VOM DIENST: Michaela Sattler

MITARBEITER DIESER AUSGABE: Caio Kauffmann,
Eva Koller-Fida, Helga Mayer, Monika Nassler,
Christine Nouikat, Andrea Reimann, Michaela Sattler,
Angela Sirch, Claudia Spielmeier

COVERFOTO: Getty Images

ANZEIGEN: Eva Koller-Fida

Tel.: 01/401 57–616, wohnart@immo-360.at

HERSTELLER & HERSTELLUNGSORT:

Leykam Druck GmbH & Co KG, 7201 Neudorf

Für eine bessere Lesbarkeit verzichten wir auf genderspezifische Formulierungen wie Mieter/-innen. Natürlich sind immer Damen und Herren gemeint.



8

Inhalt

3.2022

LIFESTYLE

DESIGN NEWS: Hyggeliger Lebensstil

Gemütliche Wohnaccessoires 6

COVERSTORY: Mehr als Fassade

Innovative Gebäudehüllen 8

TREND NEWS: Funktionalität

Praktische Technik-Neuheiten 14

INTERVIEW: Rückblick

Talks aus 15 Jahren WOHNART 16

PROJEKTE

IMMO 360°: Willkommen im Park

Das neue Wohnprojekt THEOS in Wien-Breitensee 24

ÖSW: Urbane Landmark

Moderner Wohnkomfort im Hochhaus Q-Tower 26

GSA: Die Zukunft des Wohnens

Drei neue, nachhaltige Wohnprojekte in Oberösterreich 28

KSW: Reihenhaus in Balance

Traumhaft wohnen im neuen Klagenfurter Stadtviertel 30

STUWO: Studenten-Wohn(t)raum

Die Angebote der STUWO im Überblick 31

SALZBURG WOHNBAU: Nachhaltigkeit mit Wohlfühlambiente

Wohnräume in Seekirchen, Annaberg und Altenmarkt 32

IMMOBILIENANGEBOT

OBJEKTE: Ansprechende Wohnräume

Miete und Eigentum auf einen Blick 34

SERVICE

STORY: Wintercheck fürs Zuhause

So bereiten Sie Haus und Garten auf die kalte Jahreszeit vor 42

TIPPS & TRICKS: Von Haarpracht bis Eisbad

Wissenswertes und Gesundheitsförderndes 46

KULTUR TIPPS: Kulturelle Winterfreuden

Architektur, die Sie sehen sollten 48

EDITOR'S VOICE: Auf Wiedersehen

Vom Abschied, Wachstum und Ernten 50



14



42



48



Sedlak
Bauunternehmen

MOTIVIERT.
INNOVATIV.
KONSEQUENT.



SEDLAK.CO.AT

NEUBAU | SANIERUNG | BAUTRÄGER



UNIQA

gemeinsam besser leben

Wo ist's besser
als zuhause?

Die Wohnfühl-Versicherung
für Ihr Zuhause:

- Große und kleine Missgeschicke abgesichert
- 24h Notfallservice
- Reparaturschutz für Haushaltsgeräte

Jetzt
informieren!

uniqa.at

Mehr Angaben zu den beworbenen Versicherungen finden Sie auf www.uniqa.at in unserem Produkt- bzw. Basisinformationsblatt.



Coming Home

Legen Sie die Füße hoch und genießen Sie entspannte und ruhige Momente an Ihrem neuen Lieblingsplatz. Sofa Lavenham, € 1.598,-, loberon.at

Hyggeliger Lebensstil

Mit Holz, sanften Farben und kuscheligen Textilien eine heimelige Atmosphäre schaffen und sich mit Familie und Freunden Zeit für schöne Stunden nehmen – das tut gut.

Text: Michaela Sattler



1

1
Eulen sind nicht nur weise, sie gelten auch als Glücksbringer. Diese Deko-Eule aus Kunststein ist definitiv ein dekorativer Eyecatcher und setzt feine Akzente. € 59,99 impressionen.at



2

2
Mit dem Vorratsglas bewahrt Schyman seine Lebensmittel geschmackvoll auf. Aber auch zum Einkochen von Marmeladen und Gelees kann es verwendet werden. € 2,50 ikea.com



3

3
Das AYTM-Concha-Schalen-Set vereint stilvoll die Formen der Natur, die klaren Linien des skandinavischen Designs und die Eleganz von Art Deco. € 102,- yatego.com



4

4
Ob als Einzelstück oder in Kombination mit anderen Deko-Gefäßen – die moderne Vase der Serie Carve macht in jeder Umgebung eine gute Figur. € 22,90 asa-selection.com

5
Der künstliche Kranz „Bubble“ versprüht Herbststimmung pur. Ob an der Tür hängend oder als Tischdeko, er kann vielseitig eingesetzt werden. € 16,99 depot-online.at



8

9



7



6



5



10



6

Das Speisekommisservice in der Trendfarbe Very Berry ist ideal für einen Haushalt mit vier Personen geeignet und setzt farbliche Highlights auf dem Esstisch. € 64,99 moemax.at

7

Der Kürbis „Pepo“ mit einem Durchmesser von 17 cm aus Polyresin mit samtigem Griff eignet sich besonders für die herbstliche Dekoration zu Hause. € 27,99 westwingnow.de

8

Diese hübsche Hängeleuchte aus einem Materialmix aus Beton sowie Echtholz und drei Schirmen erhellt den Esstisch oder Küchentresen besonders schön. € 199,- kare.at

9

Das Kissen von Pödevache ist eine Hommage an die große Malerin Frida Kahlo. Der grafische Stil ist ideal, um Möbel mit einer eleganten Note zu vervollständigen. € 60,50 sediarreda.com

10

Die Tischlampe Katy in geometrischem Design mit Keramiksockel und Leinenlampenschirm verleiht dem Zuhause Natürlichkeit und Eleganz. € 44,95 sklum.com

Mehr als Fassade

Von vertikalen Gärten bis zu Energiespeichern – Fassaden für die Stadt von morgen.

Text: Angela Sirch

Unsere Städte wachsen kontinuierlich, die Sommer werden immer heißer, der fortschreitende Klimawandel ist gerade in dicht besiedelten Gebieten stark zu spüren. Die stetige Schaffung von Wohnraum mit den Herausforderungen der Stadt der Zukunft in Übereinstimmung zu bringen ist ein Kunststück, dem sich Architekten und Städteplaner mit immer neuen innovativen Ideen widmen. Ein wichtiger Aspekt in der Gestaltung umweltfreundlicher und nachhaltiger Gebäude ist die Fassade – sei es in puncto Fassadenbegrünung oder in Hinsicht auf die Materialien, die die Energiegewinnung oder CO₂-Reduktion fördern. Die Nutzung der Fassade, speziell als Fläche für Nutz- oder Zierpflanzen, blickt auf eine lange Geschichte zurück. In frühen Zeiten waren es z.B. Weinreben, die von der Wärme der Außenwände profitierten und speziell in Klöstern zur Weingewinnung genutzt wurden. Um 1850 ging man dazu über, vor allem die Fassaden von Landhäusern und Villen mit Zierspalieren und in weiterer Folge mit Rosen und Clematis zu begrünen. Auch der klassische Efeu wurde als verschönernde Kletterpflanze beliebt. Mit dem Aufkommen der Gartenstadt-Bewegung um 1900 erlebten Wandgärten einen Boom. Die Verschönerung von Wohnhäusern und die Selbstversorgung mit Spalierobst waren wesentliche Eckpfeiler dieses Stils. Doch die Erkenntnis, dass sowohl Zier- als auch Nutzpflanzen einen regelmäßigen Rückschnitt und konstante Pflege benötigen, ließen die

Begeisterung für die Idee bald abflauen. In den 1950er Jahren gibt es erste Ambitionen in Richtung technologisierter Begrünungssysteme in Form vertikaler Gärten, die jedoch noch sehr pflegeintensiv sind. Einen echten Beginn der Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten der Fassadengestaltung in der Stadt gibt es erst in den 1970er Jahren. Heute ist die Weiterentwicklung von Materialien und Bausystemen für Fassaden fixer Bestandteil moderner Stadtarchitektur.

Gesundheit und Nachhaltigkeit

Große Gebäude, die Funktionalität und Ästhetik verbinden und die durch ihren Zweck auch für Innovation und Nachhaltigkeit stehen – kaum ein Bereich verbindet all das mehr als Gesundheit und Forschung. Ein spannendes Beispiel ist das South Australian Health and Medical Research Institute, das neben dem Royal Adelaide Hospital liegt, von Woods Bagot gestaltet wurde und 700 Forschern aus aller Welt Raum für ihre Entwicklungen bietet. Besonders ins Auge sticht dabei die transparente, dreieckige und diagonale Fassade. Ähnlich einem Kiefernzapfen, der die Architekten wohl inspirierte, reagiert die Fassade durch integrierte Sonnenschirme wie ein lebendiger Organismus auf die Sonnenausrichtung. So werden Tageslicht, Wärmebelastung, Blendung und Windgeräusche gemindert und gleichzeitig die Aussicht sowie die natürliche Beleuchtung verbessert und der Energieverbrauch gesenkt. Das Konzept der Fassade





Die Fassade des South Australian Health and Medical Research Institute sorgt dank einer Sonnenschirm-Struktur für eine optimale Verteilung von Licht und Wärme.



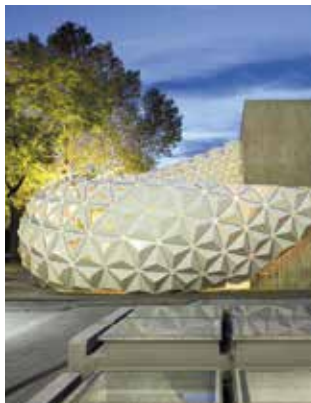
Das Powerhouse Brattørkaia in Trondheim ist ein wahres Energiewunder mit einer Fassade, die Sonnenenergie speichert.

wurde bereits früh im Planungsprozess des Gebäudes berücksichtigt, um die Anforderungen und Gegebenheiten in Einklang zu bringen. So stehen hohe Spannweiten und eine gekrümmte Gebäudehülle den strengen Vibrationsbedingungen der sensiblen Laborgeräte gegenüber.

Ein weiteres Beispiel für nachhaltige Fassadengestaltung sind die Torre de Especialidades, Teil des Hospital Manuel Gea Gonzales in Mexiko City. Man entschied sich für prosolve370°, eine Zusammenstellung von Modulen aus thermogeförtem, feuerfestem Kunststoff, die mit superfeinem Titanoxid beschichtet sind. Es handelt sich dabei um eine Nano-Version des herkömmlichen Titanoxids, dessen keimtötenden und selbstreinigenden Eigenschaften gut bekannt sind. Die Nano-Version bei prosolve370° wird durch Tageslicht aktiviert. Sobald also Sonnenlicht auf die Fassade trifft, bauen die beschichteten Fliesen Stickoxide und flüchtige organische Verbindungen ab. Die Zusammenstellung der Kacheln wurde so konzipiert, dass das Titanoxid seine Wirkung optimal entfalten kann.

Energie und Ressourcen

Dass Kunststoff auch natürlich sein kann, beweist der ArboSkin Pavillon in Stuttgart. Die Freiformfassade wurde von Studenten und Professoren des Instituts für Tragkonstruktionen und Konstruktives Entwerfen der Universität Stuttgart gestaltet und basiert auf einem Biokunststoff, der zu mehr als 90 Prozent aus nachwachsenden Rohstoffen besteht. Genauer



Die Fassaden-Module des ArboSkin Pavillon bestehen aus dem Bio-Kunststoff Arboblend.



Der LCT ONE in Dornbirn besticht durch seine ressourcenschonende Holz-Modulbauweise.

gesagt nennt sich der hier verwendete und von der deutschen Firma Tecnar entwickelte Bio-Kunststoff Arboblend. Mittels eines speziellen Verfahrens werden Biopolymere wie Lignin (ein Nebenprodukt des Holzaufschlussverfahrens) mit natürlichen Verstärkungsfasern kombiniert und bilden so ein neues, ressourceneffizientes Material für die Zukunft. Dieses wird zu pyramidenförmigen Modulen geformt und mittels Balken zusammengefügt. Durch ausgefräste Abschnitte entstehen Öffnungen in der Fassade. Das dadurch anfallende Abfallmaterial kann wieder zu Kunststoffgranulat verarbeitet und dem Produktionsprozess zugeführt werden. So entsteht praktisch kein Abfall, und die Bio-Kunststoffplatten können am Ende ihrer Lebensdauer einfach kompostiert werden.

Ein wahres Energiewunder und ein Vorbild im Bereich Ressourcenschonung ist dem Erfolgsteam von Snøhetta gelungen. Das Powerhouse Brattørkaia ist in Trondheim in Norwegen beheimatet, einer Gegend, die durch die saisonalen Schwankungen des Sonnenlichts geprägt ist. Umso wichtiger ist die Speicherung und Weiterverwertung wertvoller Sonnenenergie. Dabei verfolgt das Bürogebäude am Hafen drei Strategien: saubere Energie zu produzieren, den eigenen Energieverbrauch zu minimieren und dabei einen angenehmen Raum für die Mieter und Nutzer zu bieten. Das abgeschrägte Dach und der obere Teil der Fassade sind mit rund 3.000 Quadratmetern Solarpaneelen belegt, die strategisch so platziert sind, dass sie möglichst viel Sonnenenergie aufnehmen. Da-



GARTENGESTALTUNG GARTENPFLEGE ROLLRASEN BEWÄSSERUNGSANLAGEN KUNSTRASEN
PFLANZENTRÖGE BAUMSCHNITT BAUMRODUNGEN NATURSTEINMAUERN PFLASTERUNGEN

Kunstrasen-Schaugarten: 2325 Himberg , Hintere Ortsstraße 51/6a | Tel. +43 2235 20901 | office@galand.at | www.galand.at



HAZET. WIR BAUEN DAS.

Ob Neubau, Modernisierung oder Renovierung – HAZET ist seit über 90 Jahren traditionell und zuverlässig in sämtlichen Bereichen des Bauwesens tätig.

Dank unserer bestens ausgebildeten und stets loyalen Mitarbeiter sowie einem hochwertigen und sehr modernen Maschinenpark konnten wir viele renommierte Bauvorhaben erfolgreich fertig stellen, wie z.B.: Schottengasse oder Franz-Josefs-Kai.

Auch als Generalunternehmer stellen wir unseren Kunden unsere gebündelte Kompetenz und die jahrelange Erfahrung zur Verfügung.

Wir sind ein verlässlicher Partner und wurden dafür mit mehreren Preisen wie dem Stadterneuerungspreis 2003, 2004 und 2017 ausgezeichnet.

Weitere Projekte finden Sie unter www.hazet.at



Lifestyle

durch produziert das Gebäude pro Jahr ca. 500.000 kWh an sauberer Energie. Im Gegenzug wird allorts beim Verbrauch gespart. Erreicht wird dies unter anderem durch Wärmerückgewinnung aus der Lüftung und dem Grauwasser, der Verwendung von Meerwasser zum Heizen und Kühlen sowie Glasflächen an den Seiten und Oberlichten, um möglichst viel Naturlicht einzufangen.

Natur und Wasser

Der Natur und den Elementen beim Wohnen nahe zu sein ist ein besonderes Anliegen des Wohnens von morgen und auch bei der Fassadengestaltung, wie schon erwähnt, ein wichtiges Element. Das Pure Spa im 5-Sterne-Naman-Retreat in Da Nang, Vietnam, ist ein perfektes Beispiel dafür. MIA Design Studio hat hier eine grüne Fassade geschaffen, die für eine natürliche Belüftung im Spa-Bereich sorgt. Durch die Verwendung einheimischer Pflanzen, die sich durch Bodenbepflanzungen und hängende Gärten überlappend begegnen, wird zudem eine natürliche, authentische Atmosphäre geschaffen – fast so, als würde man sich in eine heilsame, dschungelartige Höhle zurückziehen. Die sich mit den Grünflächen abwechselnden Gittermuster der Fassaden sorgen zudem für ein beruhigendes Licht-Schatten-Spiel.

Das Element Wasser hingegen findet bei den Fassadenkonstruktionen von InDeWaG eine interessante und völlig neue Verwendung. Bei den Fluid Flow Glazing Elements, die man bei einem Anschauungsobjekt in Sofia begutachten kann, handelt es sich um Verglasungseinheiten, die eine Kammer zwischen den Glasflächen nutzen, um Wasser zirkulieren zu lassen. Dieses fängt die Sonneneinstrahlung ein und leitet sie über ein Rohrsystem für verschiedene Zwecke wie Heizung, Vorwärmung oder Warmwasserbereitung weiter. So kann die Fassade als Heiz- oder Kühlvorrichtung für das gesamte Gebäude fungieren. Solche Bauten, die sich selbst versorgen, die durch ihre Gebäudehülle nicht nur das Stadtbild prägen und zum Wahrzeichen einer neuen Zeit werden, sondern auch durch ihre CO₂-Sparsamkeit ein Ausdruck für Innovationsfreude sind, sollten der Fassadengestaltung der Zukunft auf jeden Fall zugrunde liegen – als architektonische Gesamtkunstwerke, die mehr als nur Fassade sind.



Kulturraum, Innovationslabor und Kraftwerk in einem – das oh456 in Thalgau.

NACHHALTIG VERHÜLLT

Innovative Fassadenkonzepte in Österreich

» BeRTA | Wien

Das Grünfassaden-Modul aus der Feder der Grünstattgrau Forschungs- und Innovations GmbH trägt den klingenden Namen BeRTA, der ein Kürzel für all das ist, was es in sich vereint: Begrünung, Rankhilfe, Trog, All-in-One. Das Besondere an diesem Konzept zur Fassadenbegrünung ist der modulare Aufbau: Die Komponenten sind aufeinander abgestimmt, werden von Profis an das jeweilige Gebäude angepasst und können individuell erweitert werden. Ganz wichtig: BeRTA ist pflegeleicht; es braucht lediglich regelmäßiges Gießen, etwas Dünger und hie und da einen professionellen Rückschnitt – fertig ist der grüne Wohnraum! gruenstattgrau.at

» LCT ONE | Dornbirn

Der LCT One ist das weltweit erste mehrstöckige Hybrid-Passivhaus aus Holz mit einem modularen Bausystem; es wurde von Hermann Kaufmann + Partner ZT GmbH geplant und gestaltet. Der LCT One ist zudem Prototyp für die im Forschungsprojekt „LifeCycle Tower“ entwickelte Holz-Systembauweise. Diese ermöglicht ein ressourcenschonendes Bauen, das zeitsparend und individuell gestaltet werden kann. Die wesentlichen Elemente sind Kerne, Decken und Stützen, die allesamt vorgefertigt und mit Technik-elementen auf der Baustelle zusammengefügt werden können. hkarchitekten.at

» oh456 | Thalgau

Ebenfalls auf Holz gebaut wurde bei der Gestaltung des Kulturkraftwerks oh456 in Salzburg. Das Holz- und Passivgebäude, das von sps architekten gestaltet wurde, verfügt über ein Kleinwasser- sowie ein Solarkraftwerk, die das Gebäude weitestgehend energieautark machen. Die Hybridbauweise aus Stampfbetonwänden und Kreuzlagenholzplatten und einer Fassade aus gedämmten Hochriegelwänden mit einer Schale aus senkrecht gestulpten Lärchenholzschindeln bietet Beständigkeit und eine optimale Wärmedämmung. Ergänzt wird diese durch eine Lehmspeicherheizung. Innovation, soweit das Auge reicht! sps-architekten.at

BAUMEISTER
ROHACEK & HÄUSLER

Ein Unternehmen der **AREA** Unternehmensgruppe

Baumeister Rohacek & Häusler
GmbH & Co KG

Feuerbachstraße 4/2
1020 Wien

T. +43 (1) 72 85 227
M. office@rohacek-haeusler.at

**BELFOR... EIN PARTNER FÜR ALLES.
SCHNELL. PROFESSIONELL.
ZUVERLÄSSIG.**

BELFOR 

SANIERT & ERNEUERT

Wenn kleine oder große Schäden in Ihrem Zuhause auftreten, brauchen Sie jemanden, auf den Sie sich bei der Wiederherstellung verlassen können. Unsere Experten sind rund um die Uhr für Sie da: für Sofortmaßnahmen, für die Schadensbeurteilung, für die Sanierung oder einfach für anstehende Renovierungen.



www.belfor.at

BELFOR Austria GmbH |
Großmarktstrasse 8 | 1230 Wien
T: +43 1 610 17-0
E: belfor@at.belfor.com

Niederlassungen

Wien 23 | Wien 22 | Wien 11 | Wiener
Neustadt | St.Pölten | Graz | Klagenfurt |
Salzburg | Linz/Traun | Neufeld a. d. Leitha

24-Stunden-Notruf: 0800 22 22 22   



Durchatmen

Der Dyson Purifier Cool Formaldehyde Luftreiniger filtert 99,95 % der Partikel in der Luft (wie z.B. Bakterien und Viren) bis zu einer Größe von 0,1 Mikron. € 629,-
dyson.at

Funktionalität

Mit diesen technischen Neuheiten beweist man Trendgespür – sie sind praktisch, innovativ und auch noch schön anzusehen.

Text: Michaela Sattler



1
 Mit dem USB-Mikrofon der Blue-Yeti-Serie erstellt man unvergleichliche Aufnahmen auf dem Computer in bester Klangqualität: und zwar auf Studioniveau. € 139,99
conrad.at



2
 Die Siebträgermaschine „La Specialista Arte“ von De'Longhi mit zahlreichen Features sorgt für ein optimales Barista-Erlebnis zuhause. € 1.449,90
delonghi.com



3
 Herkömmliche Heizkörperthermostate können durch die smarte Variante von tado° einfach ersetzt und mit einer App gesteuert werden. € 149,99
at.shop.tado.com



4
 Der Braun Silk-expert Pro 5 IPL 100 Jahre Limited Edition reduziert dank fortschrittlicher IPL-Technologie Körperhaare sichtbar in vier Wochen. € 331,90
shop.braun.de

3

4

5
 Die Multifunktions-Lampe „Icona“ vereint vielseitige Features in einem Gerät: LED-Leuchte, Speaker, Wireless-Charger, Uhr und Schlafmodus. € 119,-
eduscho.at



5



6

Mit dem Astro A10 Gen 2 Headset für Xbox Series X/S mit dynamischen 32-mm-Lautsprechern macht man einfach mehr aus seinem Alltags-Gaming-Setup. € 59,99 mediamarkt.at

7

Dieses tragbare iPhone-Ladegerät mit Blitzanschluss ist superklein und passt gut in jede Tasche. Zudem lädt es das Telefon auf, wenn man unterwegs ist. € 25,99 amazon.de



7



8



6

9



10



8

Das DAB+ und UKW-Radio DR 865 Senior von Albrecht Audio wurde so entwickelt, dass es unkompliziert und kinderleicht in der Bedienung ist. € 132,01 galaxus.at

9

Die Apple Watch Ultra mit Titangehäuse, präzisiertem Dual-Frequenz-GPS und bis zu 36 Stunden Batterielaufzeit ist perfekt für Sport und Abenteuer jeder Art. Ab € 999,- apple.com

10

Mit der Canon Zoemini S2 mit Mini-Fotodrucker im Taschenformat mit integriertem Ringlicht und Spiegel kann man unterwegs sensationelle Selfies aufnehmen. € 169,99 store.canon.at

Was ich noch sagen wollte ...

Anlässlich der letzten Ausgabe unseres Magazins WOHNART möchten wir gerne auf über fünfzehn Jahre vielfältiger Gespräche und informativer Talks zurückblicken.



Die Architekten Rüdiger Lainer und Oliver Sterl (WOHNART 3/2021)

Stadtgestaltung ist für Sie und Ihr Büro ein ganz wesentliches Thema. Welche Grundsätze prägten Sie dabei?

Rüdiger Lainer: Ich habe nach dem Studium im Zuge eines Stipendiums an einem Forschungsprojekt über die scheinbar natürliche Entwicklung historischer italienischer Städte teilgenommen. Im Zuge dessen habe ich in Städten wie Siena und Orvieto studiert, habe die Archive durchforstet und bin draufgekommen, dass diese klassischen Städte meist ganz strikt geplant waren. Ich habe die Schriften von Leon Battista Alberti gelesen, einem Renaissance-Städtebauer, der erkannt hat: Wenn man einen Esel losgehen lässt, dann geht er auch nicht stur geradeaus, sondern passt seinen Weg der Topographie an. Das war ein Ansatz, der mich geprägt hat. Das, was wir heute im Städtebau machen, kommt aus dieser Tradition heraus und steht zwischen der griechisch-kolonialistischen Variante, die mit einem strikten Raster arbeitet und immer etwas von einer Inbesitznahme hat, und der autochthonen Entwicklung der Städte, die sich durch eine gekonnte Setzung von Gebäuden auszeichnet. Daraus entstanden Städte, von denen die meisten Menschen heute noch fasziniert sind und die gerne besucht werden. Wenn ich eine Neubau-Siedlung hernehme, dann sind die meisten Menschen nicht so enthusiastisch, außer sie sind Architekten. Diese Faszination, die von diesen alten Städten ausgeht, diese Sinnlichkeit, Vielfalt, Komplexität und Unterschiedlichkeit von Atmosphären, Lichtstimmungen und Raumbildungen ist etwas, das meiner Meinung nach ganz essenziell ist. Was uns von klassischer Moderne unterscheidet, ist, dass wir versuchen, dieses Aneignungsfähige der Menschen, die dort wohnen und arbeiten, so zu strukturieren, dass es Rückzugsorte sowie Vielfalt gibt. Das sind die Akzente, die wir versuchen, im Städtebau zu setzen.



Wie, denken Sie, wird der Wohnbau von morgen aussehen? Was wünschen Sie sich dafür?

Ernst Unterluggauer: In den letzten Jahren sind die Wohnflächen kleiner geworden, und ich denke, das wird auch noch in naher Zukunft so bleiben. Das liegt sowohl an den gesellschaftlichen Bedingungen, aber auch oftmals an den Vorgaben bei Architektur-Ausschreibungen. Das Budget ist auch oft ein Thema, und hier wünsche ich mir ein langfristiges Denken. Jeder, der in unser Büro kommt, ist beim Eintreten ins Haus vom Foyer begeistert, das vom Architekten Harry Glück gestaltet wurde, der hier auch viele Jahre sein Büro hatte. Sowohl Fachleute als auch Laien. Für so eine Gestaltung muss man etwas mehr Geld in die Hand nehmen, es gibt dem Gebäude im Gegenzug aber eine Wertigkeit, die man mit Geld nicht beziffern kann.

u.m.a. Architektur (WOHNART 3/2020)

Wie erreicht man geschmackliche Balance?

Die Speisen, die auf der Karte stehen, sind Gerichte, die ich selbst gern esse. Ich würde nichts kochen, was mir nicht selber schmeckt. Ich muss die Speisen schließlich jeden Tag verkosten. Bei den einzelnen Gängen muss man eine Harmonie erwirken. Das beginnt mit den Grüßen aus der Küche, dann kommt die Vorspeise. Je mehr Gänge serviert werden, umso intensiver werden auch die Weine. Beim Hauptgang hat man einen sehr kräftigen Rotwein, und dementsprechend muss auch eine Steigerung im Essen erfolgen.

Eine richtige Dramaturgie!

Es ist wie in der Musik, wo das Stück ruhig anfängt, sich steigert und dann langsam abklingt. Meiner Philosophie nach ist die Arbeit des Küchenchefs ähnlich der eines Komponisten.



Haubenkoch Silvio Nickol (WOHNART 3/2011)



Wenn Sie auf sich als Politikerin, die das Land wesentlich gestaltet hat, zurückblicken: Wie wichtig ist der soziale Wohnbau?

Der soziale Wohnbau hat einen hohen Stellenwert für Wien, auch im Hinblick auf die Stadtentwicklung. Damit gehen aber auch Initiativen einher, die Passivbauweisen und energieeffizienten sowie umweltfreundlichen Wohnungsbau ermöglichen.

Kann man als eher Politikerin oder als Managerin Visionen umsetzen?

Im Großen und Ganzen hält es sich die Waage – ich habe sowohl in der Politik als auch im Management von Siemens Österreich viele Möglichkeiten gehabt, aktiv mitzugestalten. Im Siemens-Konzern wurde mir mit der Ernennung zum Personalvorstand gerade eine neue Möglichkeit dazu gegeben.

Managerin Mag. Brigitta Ederer (WOHNART 3/2010)



Bei der Recherche für dieses Interview tauchte immer wieder der Begriff „medienscheu“ auf. Wie kommt man als Eventmanager, also als „öffentliche Person“, zu so einem Ruf?

Sein Image kann man ja nur bedingt steuern. Aber es stimmt schon, ich bin „medienscheu“, was in meiner Branche selten ist; ich bin jemand, der öffentliche Auftritte nicht mag. Ich gehe nicht gern weg, ich gehe nicht gern zu Veranstaltungen. Was insofern kein Paradox ist, weil ich sehr gerne Dienstleister in diesem Bereich bin – aber privat bräuchte ich das überhaupt nicht. Das fällt den Journalisten dann auf, dass ich nicht bei den Adabais und in der Seitenblicke-Gesellschaft zu finden bin. Medien sind zwar für den Job, den ich mache, extrem wichtig, aber nur dann, wenn ich wirklich etwas zu sagen habe.

Top-Unternehmer Hannes Jagerhofer (WOHNART 2/2013)

Ist der Druck zur Perfektion auf der Bühne durch die digitalen Datenträger nicht größer geworden?

Der Druck ist durchaus gestiegen. Doch ich sehe das nicht nur negativ, denn auch dadurch werden die Leistungen noch beeindruckender. Das hat etwas Gutes an sich ...

... was genau?

Singen ist wie Hochleistungssport. Das Schöne daran ist, dass die Menschen durch den Wettbewerb bessere Leistungen erwarten dürfen. Aber als Sänger spürt man das nur indirekt, denn man möchte seine Rolle bestmöglich bringen. Am besten so, dass sie ungeschnitten auf eine CD gepresst werden kann.



Opernsänger Markus Eiche (WOHNART 1/2015)



Welchen Auftrag implizieren die vielen Hitzewellen für das zukünftige Bauen?

Erik Testor: Wir haben ein weltverbesserisches Gen in uns: In Zusammenhang mit Hitze und Erderwärmung haben wir unseren Arbeitshorizont auf China ausgeweitet. Mit dem Hebel Niedrigenergiebauweise wird Ressourcenschutz betrieben, und das bestenfalls dort, wo wirklich viel gebaut wird. Nicht nur im kleinen Österreich, sondern auch im großen China. Insofern haben wir uns des Themas stark angenommen.

Architekten Erik Testor und Klaus Duda (WOHNART 3/2015)



Frau Happel, Sie stehen in wenigen Stunden auf der Bühne. Sieht so eine klassische Vorbereitung für einen Auftritt aus?

Jetzt bin ich noch ganz entspannt und benötige keine besondere Vorbereitung. Der ganze Tag einer Vorstellung ist wie ein Trichter, welcher den Fokus immer enger auf den Auftritt am Abend einstellt. Kurz vor einer Vorstellung ist es dann mit der Ruhe vorbei.

Kennen Sie Lampenfieber?

Oh ja – vor allem, wenn das magische Wort „Premiere“ im Raum steht. Es kann immer etwas passieren! Das schrecklichste Erlebnis war bestimmt, als bei einer Premiere ein Kollege zur Hauptszene einfach nicht erschien. Da gab es erst einmal eine große Stille ... und dann ist nach einiger Zeit ein anderer Kollege gekommen. So etwas passiert. Wie auch die berühmt-berüchtigten Texthänger.

Burg-Schauspielerin Maria Happel (WOHNART 1/2016)

Herr Neuper, können Sie sich noch an das Gefühl bei Ihrem ersten Skisprung erinnern?

Die Lust zum Skispringen ist bestimmt genetisch bedingt. Unser Vater war Skispringer, und ich kann mich an gar nichts anderes erinnern, als dass ich immer mit einer Schaufel im Gepäck Skifahren gegangen bin. Um jederzeit eine Schanze bauen zu können. Das Skispringen war immer präsent, und mit vier Jahren bin ich bereits über kleine Schanzen gesprungen, wie man auf einem Film sehen kann.

Eine Leidenschaft, welche vom Elternhaus gefördert wurde?

Die Eltern hatten eine Skischule und mir somit die Möglichkeiten fürs Skispringen geschaffen. Der Verein in Bad Mitterndorf hat Training, Wettbewerbe etc. veranstaltet, und die Eltern haben die Schule – wo es acht Sportstunden pro Woche gab – finanziert. Aber die Lust zum Springen hab ich ganz alleine in mir getragen.

Ex-Skispringer Hubert Neuper (WOHNART 2/2016)



Leiterin WWF Österreich Andrea Johanides (WOHNART 1/2017)



Welche Naturzerstörung schockiert Sie persönlich am meisten?

Als begeisterte Taucherin berührt mich die dramatische Entwicklung am Great Barrier Reef besonders. Zu sehen, wie unwiederbringbare Naturschätze zerstört werden, ist einfach katastrophal. Das zeigt auch der WWF Living Planet Report, wo gezeigt wird, wie sich die biologische Vielfalt auf der Erde entwickelt. Am meisten an all diesen Entwicklungen schockiert mich der tägliche Umgang mit unserer Welt. Die Menschheit agiert so, als ob wir drei Ersatzplaneten hätten – dabei gehen unsere natürlichen Ressourcen rasant zu Ende. Wieso dieses Faktum derart gelassen gesehen wird, verblüfft und schockiert mich. Dass die Klimaveränderung damit zu tun hat, ist offensichtlich. Niemand kann sagen, dass er persönlich dabei keine Rolle spielt. Wir haben alle die Möglichkeit, unseren Beitrag zu leisten – und das Umfeld positiv zu „infizieren“. Für uns wird es sich eventuell noch ausgehen, aber für die nächsten Generationen wird es wirklich knapp.



Das Unternehmen BTU Business Travel Unlimited gibt es nun seit 27 Jahren. Wie ist es damals zur Gründung gekommen?

Ich habe in den 1970er Jahren begonnen, in der Reisebranche zu arbeiten. Damals sah die Branche noch ganz anders aus: Es gab keine digitalen Buchungssysteme, und Reisen war eine exklusivere Sache. Heute sind 18-Jährige mitunter schon um die halbe Welt gereist. Ich hatte diese Reiseerfahrung noch nicht, als ich begann, eine Ausbildung zu machen und in Reisebüros zu arbeiten. Aber ich war immer eine sehr gute Geschichtenerzählerin. Bis heute bin ich der Meinung, dass Storytelling ein wichtiger Bestandteil beim Planen und Buchen einer Reise ist. Als ich begonnen habe, gab es bereits zahlreiche Reisebüros, und ich wusste, wenn ich mich selbstständig machen möchte, muss ich mich auf etwas spezialisieren. 1993 habe ich die auf Geschäftsreisen fokussierte BTU gegründet.

BTU-Chefin Christiane Tondolo (WOHNART 1/2020)

Wann ist es sinnvoll, alte Bausubstanz zu erhalten?

Wenn ein Barock- oder Gründerzeithaus abgerissen werden soll, sind sich ja schnell alle einig, dass es schützenswert ist. Bei Bestand aus den 50er- bis 70er-Jahren sieht das anders aus. Auch für das Denkmalamt ist das noch nicht ganz klar, wie diese Gebäude bewertet werden sollen. Für Fragen wie diese sehen wir uns im Az W als Anlaufstelle. Wir kuratieren auch immer wieder Ausstellungen zu dem Thema. Diese Bauform, welche sich durch wuchtige Formen und viel Sichtbeton auszeichnet, war weltweit zwischen 1950 und 1980 aktuell. Das Raue, Mächtige, Skulpturale liebt oder hasst man. Wir möchten zeigen, dass nicht nur liebliche Barockarchitektur einen Wow-Effekt besitzt, sondern auch die raue Ästhetik faszinierend sein kann – und darüber hinaus noch gesellschaftspolitische Relevanz besitzt, denn fast alle brutalistischen Bauten sind öffentliche Gebäude: Kulturzentren, Theater und sogar Kirchen.



Direktorin Architekturzentrum Wien Angelika Fitz (WOHNART 1/2018)



Finden Sie, dass wir unsere Sinnesorgane falsch oder kaum noch nutzen?

Ja! Heutzutage zählt nur mehr das Visuelle. Das Hörverhalten hingegen stumpft ab. Ich behaupte, dass die Leute nicht mehr hören können, dass sie es verlernen. Leider ist ihnen gar nicht bewusst, was es alles zu hören gibt. Ich habe beispielsweise von einem Blinden das Klavierstimmen gelernt, als ich 1980 mit meiner Lehre bei der Klavierbaufamilie Ehrbar begonnen habe. Da war ich erst 15, aber ich wollte etwas mit meinen Händen machen, habe Holz und das Klavier als Instrument geliebt. So bin ich auf die Idee gekommen, Klavierbauer zu werden.

Klavierbauer Felix Lenz (WOHNART 1/2018)



Vor einigen Jahren stand vor dem MuseumsQuartier in Wien eine mehrstöckige, nach vorne hin offene Holzkonstruktion, die mit Hängematten bestückt war. Was steckte dahinter?

Josef Saller: Die Aufstellung erfolgte im Rahmen der Zehnjahresfeier des Wiener MuseumsQuartiers (MQ). Für den damaligen Direktor (Anm.: Wolfgang Waldner) war das ein Symbol ...

Heribert Wolfmayr: Die Hängematten versinnbildlichten das Abhängen, Ausruhen. Sie erinnerten an eine schlafende Fledermaus im Haus. Daraus wurde unser Flederhaus.

Josef Saller: Wir wollten nicht das Innen-, sondern das Außenleben thematisieren. Das Flederhaus stand vor dem Gebäudekomplex; jeder und jede konnte kommen und sich in eine Hängematte hineinlegen.

Architekten heri & salli (WOHNART 3/2018)

Herr Ferenczy, was macht aus Ihrer Sicht ein – architektonisch gesprochen – gutes Restaurant aus?

Das „Ballkleid“ muss sitzen. Schöne Fassade ohne Funktionalität – das gibt Ärger. Die Gäste sollen sich wohlfühlen, das Team muss arbeiten können. Gespräche mit den Menschen, die dann im Lokal arbeiten, sind sehr wichtig. So kann man vermeiden, dass man Regale plant, in die keine Weinflaschen passen – wie es der erste Plan für eines unserer Projekte vorgesehen hätte (lacht). So ein Konzept ist kein Alleingang, sondern ein Dialog zwischen allen Beteiligten.

Architekt Stephan Ferenczy von BEHF (WOHNART 3/2017)



Wie bewerten Sie als Peichl-Schüler den Sprung zur digitalen Architektur?

Peichl legte Wert auf die Handzeichnung. Wir haben mit dünnsten Bleistiften Zeichnungen angefertigt, bis uns die Finger gekracht haben. Ich entwerfe noch immer mit Bleistift auf Aquafix-Papier, ich kann nur mit einem Bleistift denken. Ich habe aber das Büro auf den Computer mit CAD-Programm umgestellt. Meine Kollegen sind darin perfekt. Wir bauen ab dem Vorentwurf immer 3D-Modelle, virtuell und auch klassische Architekturmodelle in verschiedenen Maßstäben.

Wird der 3D-Drucker bald ganze Häuser herstellen können?

Das wird erst kommen. In manchen Teilen der Welt, etwa in Asien, herrscht enormer Druck, Wohnraum zu schaffen. Dort sind vorgefertigte und teilweise 3D-gedruckte Elemente wirklich ein Thema.

Architekt Georg Soyka (WOHNART 1/2019)

Interview



In St. Leonhard im Pitztal haben Sie mit einem Mehrfamilienhaus einen Kontrapunkt zum Einfamilienhaus gesetzt.

Auf dem Weg Innsbruck–Wien sieht man die Ausdehnung der Siedlungsräume. Es ist wie ein Filz aus lauter Einfamilienhäusern. Sozial ist das eine Katastrophe: Junge Menschen verausgaben sich finanziell für die Errichtung des Zuhauses. Kommt es zur Scheidung, wirkt sich das negativ auf alle aus. In Tirol haben wir deswegen das Modell „New Start Homes“ entwickelt.

Wie funktioniert das genau?

Die Menschen brauchen eine Wohnung, die nicht viel kostet, aber alles kann. Flexible Trennwände, die gleich zu Beginn aufgestellt oder später eingezogen werden können, ermöglichen eine Raumteilung. Die Technik ist schon sehr ausgefeilt, aber hinsichtlich der Wohnorganisation sind wir leider in der „Höhle“ steckengeblieben.

Architekt Georg Driendl (WOHNART 2/2020)

Auf Ihrer Homepage fiel mir auf, dass auch ein nicht realisiertes Projekt präsentiert wird: das Projekt Ausland – wie geht man mit Ideen um, die viel Arbeit und Hirnschmalz erfordern, aber schließlich doch nichts werden?

Das ist das Schicksal des Architekten. Die virtuelle Welt schafft die Voraussetzung, dem Bauherrn Bilder liefern zu können und möglichst gut vorbereitet zu sein, wenn der Baubeginn naht.

Das heißt, Sie haben keine Berührungsängste davor, dass manches nicht umgesetzt werden kann?

Ich würde am liebsten alle unsere Projekte gebaut sehen, aber manche bleiben leider auf der Strecke.



Architekt Josef Weichenberger (WOHNART 2/2012)



In der Stadt wird immer mehr Wohnraum gebraucht und deshalb in die Höhe verdichtet. Wie sehen Sie das Thema Fassadenbegrünung?

Ich glaube daran, dass es den Klimawandel gibt, und daran, dass wir einen wichtigen Beitrag leisten und dessen Auswirkungen ausbremsen können. Eine Maßnahme ist die Fassadenbegrünung. Diese sollte möglichst einfach und nicht hochtechnisiert gestaltet sein. Ich denke, wir haben in Wien in den letzten Jahren die Begrünung der Straßenräume verschlafen, und hier fehlt es besonders an Bäumen. Man muss von mehreren Seiten gegensteuern, und deswegen darf diese Aufgabe auch nicht nur den Bauträgern in Form von Fassadenbegrünung überantwortet werden. Wir brauchen eine Strategie für die Straßenbepflanzung – und zu diesem Zweck eine Reduktion der Stellplätze in der Stadt. Ich habe gelernt, dass es dabei weniger eine Frage der Machbarkeit als eine des Geldes ist.

Landschaftsarchitektin Carla Lo (WOHNART 2/2022)

DAS GEHT SICH NIE AUS.

OH DOCH!

Um bei schwierigen Bauvorhaben Termine einzuhalten, braucht es Erfahrung, Kompetenz, Motivation und Kreativität. Eigenschaften, die uns auszeichnen und unsere Bauherren immer ruhig schlafen lassen.

Swietelsky AG • Zweigniederlassung Hochbau Ost
1130 Wien, Hietzinger Kai 133
hochbau.ost@swietelsky.at
www.swietelsky.at



BAUT AUF IDEEN



SO|O

DISTRIBUTION NEXT

Ihr Partner für:
Digital Signage &
Seminarraum-Technik

www.soloit.at



THEOs – Willkommen im Park

Auf einem ehemaligen Kasernenareal in Wien-Breitensee entstand ein neues Wohnquartier mit insgesamt rund 900 Wohnungen. Gut die Hälfte davon hat die ÖSW-Gruppe realisiert. Besonderheit und Highlight des Quartiers ist das Parkgelände mit altem Baumbestand, der zu großen Teilen erhalten werden konnte.

Auf dem 40 ha umfassenden parkartigen Gelände im 14. Bezirk, das vormalig zur Theodor-Körner-Kaserne gehörte, entstand in Kooperation mehrerer Bauträger ein Wohnquartier, das innerstädtische Nachverdichtung, Gemeinwohlintressen, leistbares Wohnen und Naturraum vereint. Die letzten Fertigstellungsarbeiten fanden Anfang August 2022 statt. Damit konnte die Besiedlungsphase von THEOs erfolgreich gestartet werden.

Wohnen im Park

Die Besonderheit dieses Areals ist der alte Baumbestand aus der Gründerzeit, der in großem Umfang bewahrt werden konnte. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept des Wiener Architekturbüros driendl*architects sind die Wohnhäuser an den Rändern des Areals situiert, um nahezu 15.000 m² der vorhandenen Grünfläche erhalten zu können. Diese dient den Bewohnern als Erweiterung ihrer privaten Freiflächen. Indem der Park auch allgemein zugänglich gemacht wurde, wertet er zudem das gesamte Grätzl bedeutend auf. Das Quartier umfasst insgesamt rund 900 neue Wohnungen; gut 470

davon errichtete die ÖSW-Gruppe auf drei von insgesamt sieben Bauplätzen unter dem gemeinsamen Titel „THEOs – Willkommen im Park“. So entstanden auf den Bauplätzen 5, 6 und 7 drei Gebäude mit einem differenzierten Wohnungsmix aus freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen sowie geförderten Mietwohnungen und der passenden Infrastruktur für Familien.

Am Bauplatz 5 realisierten ÖSW AG und immo 360 grad gmbh mit driendl*architects 228 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoß ist ein Kindergarten mit direktem Gartenzugang untergebracht.

Mit den beiden direkt östlich benachbarten Gebäuden auf Bauplatz 6 und 7 wurden nach den Plänen von BWM Architekten über 240 Einheiten umgesetzt. Auf Ersterem realisierten ÖSW und immo 360 grad gemeinsam 176 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoß des Objektes liegt eine Bürofläche, die optimal als Kanzlei, Ordination oder Büro dienen kann.

Auf Bauplatz 7 errichtete die ÖSW AG 13 freifinanzierte und 54 geförderte Mietwohnungen, davon 18 als supergeförderte SMART-Wohnungen. Eine Dachterrasse mit einer Teeküche und Hochbeeten sowie eine Café-Konditorei im Erdgeschoß bieten hier einen besonderen Ort der Kommunikation für die Hausgemeinschaft.

Mit seinem ausgewogenen Wohnungsmix bietet THEOs vielfältige Grundrisse, die für Singles, Paare und Familien konzipiert sind. Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und individuelle Freiräume in Form von Balkonen oder Terrassen. Die Baukörper sind am Rand des Grundstücks versetzt zueinander platziert und so gegliedert, dass sie sich ganz selbstverständlich in die umgebende Bebauung einfügen. Durch exklusiv begrünte Flachdächer und Dachterrassen verschmelzen die Wohngebäude regelrecht mit der grünen Umgebung. Die offene Sockelzone und die differenzierte Fassadengestaltung tragen zu einem abwechslungsreichen Gesamteindruck bei.

Das Parkgelände ist das verbindende Element des neuen Quartiers. Mit Plätzen und Lichtungen wurden mehrere Kinderspielbereiche und abwechslungsreich gestaltete, möblierte Aufenthaltszonen für Bewegung, Begegnung und Entschleunigung gestaltet.



Nachhaltig in die Zukunft

Die weitgehende Erhaltung des Baumbestandes und großer unversiegelter Flächen ist nicht nur hinsichtlich der gestalterischen Attraktivität des Projektes bedeutsam, sondern bietet den Bewohnern durch natürlichen Temperatenausgleich außerdem ein angenehmes Mikroklima, das sich auch auf die Umgebung positiv auswirkt.

Die ÖSW-Gruppe setzt in vielfältiger Hinsicht auf Nachhaltigkeit. Dies zeigt sich etwa auch in der Verwendung von nachhaltigen, ressourcensparenden Baumaterialien sowie in der ausgewogenen Wohnungsstruktur. Optimal ergänzt wird das Projekt von einem bauplatzübergreifenden E-Mobility Point, der am Standort Spallartgasse 25–27 eröffnet. Hier stehen den Bewohnern des Quartiers drei E-Autos, fünf E-Bikes, zwei Lastenräder und zwei E-Mopeds zur Verfügung.

Perfekte Lage

THEOs bietet eine optimale öffentliche Anbindung an das Stadtzentrum und ebenso an den Rand von Wien. Auch infrastrukturell ist der Standort perfekt erschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen unterschiedliche Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus. Mit bester Wohnqualität für unterschiedlichste Bedürfnisse entstand hier ein neues Quartier im Grünen – und gleichzeitig ganz zentral.

Im Wohnquartier THEOs wohnt man nah an der Natur und doch top-modern.



INFOS

immo 360 grad gmbh
Feldgasse 6–8, 1080 Wien
immo-360.at

Vertrieb:
01/401 57 DW 130
wohnen@immo-360.at

Q-Tower – eine neue Dimension des Wohnkomforts



Mit dem Hochhaus Q-Tower in Wien-Landstraße setzt die ÖSW AG ein buchstäblich herausragendes Bauvorhaben um. Das ikonische Projekt mit 35 Etagen ist Teil eines zukunftsweisenden urbanen Quartiers aus insgesamt drei Wohntürmen mit gemeinsamer Sockelzone, welches Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Shopping vereint.

Ein Impuls für das gesamte Stadtentwicklungsgebiet – von dem neuen Quartier THE MARKS mit seinem vielfältigen Angebot werden neben den Bewohnern auch die Menschen, die in der Umgebung leben und arbeiten, profitieren. Das Grundstück mit rund 14.600 m² liegt im dritten Wiener Gemeindebezirk nahe der Wiener Gasometer und der Grenze zum elften Bezirk. Noch sind in diesem Gebiet Industrie- und Gewerbeflächen prägend, aber die stetige Aufwertung des Stadtteils Neu Marx und die zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung verleihen dem Standort hohe Attraktivität. Das innovative Konzept für THE MARKS umfasst einen vielfältigen Nutzungs- und Wohnungsmix mit insgesamt rund 1.200 Wohneinheiten aus freifinanzierten Eigentumswohnungen, leistbaren Mietwohnungen sowie Sonderwohnformen und diversen Entwicklungs-, Büro- und Gewerbeflächen.

Lebensgefühl auf höchstem Niveau

Die Österreichische Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) realisiert als Teil von THE MARKS den Q-Tower gemeinsam mit dem Wiener Architekturbüro Rüdiger Lainer + Partner. Das derzeit in der Ausbauphase befindliche Gebäude mit einer Höhe von 114 Metern wird auf 35 Geschossen vielfältige Wohnformen

und ergänzende Funktionen umfassen. Das Wohnangebot mit fast 470 Einheiten setzt sich aus 206 hochwertigen freifinanzierten Eigentumswohnungen, 169 Mietwohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative 2020 sowie 94 Serviced Apartments der konzern-eigenen Marke room4rent zusammen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant. Die großzügige Raumhöhe von 2,70 m in den Wohnräumen bietet besonderen Komfort. Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Freibereich, der mit individueller Bepflanzung und Möblierung gestaltet werden kann. Vielfältige Extras für die Bewohner runden das gehobene Lebensgefühl perfekt ab: Die hauseigene begrünte Terrasse und mehrere Gemeinschaftsräume erweitern den Wohnraum, der durch individuelle Angebote wie einen hauseigenen Fitness- und Wellnessbereich und Coworking-Räume ergänzt wird.

Urbane Landmark

Die schimmernden Gold- und Kupfernuancen der Fassade in Kombination mit einer charakteristischen Silhouette verleihen dem Hochhaus ein modernes und gleichermaßen elegantes Profil. Der Sockelbereich wird durch einen Arkadengang gesäumt und bildet so einen fließenden Übergang von außen nach innen. Das repräsentative Foyer, über das Bewohner und deren Besucher das Gebäude betreten, hat eine imposante Raumhöhe von fast 16 Metern. Zwei schräg gestellte Säulenpaare definieren den Weg durch dieses Entree und lenken gleichzeitig den Blick nach oben – die Höhe selbst ist auch hier ein wesentliches Gestaltungselement.

Die vertikale Ausrichtung des Gebäudes bietet nicht nur eine besondere Form des Wohnens, sondern zeichnet sich gleichzeitig durch bewusste Nachhaltigkeit aus. Angesichts immer knapper werdender Grünflächen, steigender Grundstückspreise und zunehmender Einwohnerzahlen in Ballungsräumen ist das Bauen in die Höhe ein konsequenter Ansatz. Und nicht nur die Skyline der Stadt wird um ein prägendes Element bereichert – der Standort gewinnt auch weit über die Grundstücksgrenzen hinaus an Lebensqualität. Den Türmen sind Plätze vorgelagert, die mit Aufenthaltsmöglichkeiten, begrünten Flächen und schattenspendenden Bäumen gestaltet sind und sich fließend mit dem umgebenden Stadtraum verbinden. Die Bäume verbessern das Mikroklima und bringen ein wertvolles Stück Natur in das urbane Quartier.



Die gemeinsame Sockelzone mit verbindenden Arkadengängen fasst die drei Hochhäuser zu einer Einheit zusammen. Hier sind vielfältige Nutzungsbereiche von nichtkommerziellen Angeboten bis zu hochwertigen Geschäfts- und Gastronomieflächen vorgesehen. Die nahegelegenen Gasometer ergänzen die Infrastruktur und bieten mit der fußläufig erreichbaren gleichnamigen U3-Station eine optimale öffentliche Anbindung. Auch die Anschlussstelle zur Wiener Stadtautobahn liegt unmittelbar vor der Haustüre. Parkplätze, auch für Elektroautos, sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar. In der derzeit größten Fahrradgarage Wiens finden zudem rund 2.000 Fahrräder Platz. Die zentrale Lage garantiert die perfekte Erreichbarkeit der historischen Wiener Innenstadt ebenso wie des Wienerwalds und des Flughafens – mit Verbindung zu jeder europäischen Hauptstadt in weniger als drei Flugstunden.

Der Q-Tower bietet Eigentums- und Mietwohnungen sowie Serviced Apartments in modernem Design.



INFOS

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungs AG
Feldgasse 6–8, 1080 Wien
oesw.at

Vertrieb:
01/401 57 DW 130
wohnen@oesw.at

Neue Wohnungen für Linz und das Linzer Umland

Die GSA Wohnbau setzt den Fokus auf Nachhaltigkeit und zukunftsweisende Technologien beim Bauen und beim Betrieb von Wohnhausanlagen.



Wohnräume im Herzen des Städte-Dreiecks Linz-Wels-Steyr.

Derzeit entstehen 25 Eigentumswohnungen in Kematen an der Krens. In ruhiger Siedlungslage, im Herzen des oberösterreichischen Städte-Dreiecks Linz-Wels-Steyr baut die GSA ein weiteres Projekt im wirtschaftlich starken Zentralraum. Mit dem Bau des Projekts wurde Anfang 2022 gestartet; im Frühjahr 2023 wird mit der Baufertigstellung und Übergabe an die neuen Eigentümer gerechnet. Klassisch, kreativ und kompakt – das beschreibt die Raumkonzeption des Projekts wohl am besten. Die Wohneinheiten sind von 70 m² bis 120 m² groß und unterteilen sich in 3- bis 5-Raum-Wohnun-

gen. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Freiflächen in Form von Gärten, Loggien oder Terrassen ausgestattet. Eine barrierefreie Zugänglichkeit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß lädt alle Altersgruppen zum Wohnen ein.

Am Puls der Zeit ist auch die Wärmeversorgung. Ein regionaler Anbieter hat direkt in Kematen eines der modernsten und ressourcenschonendsten Nahwärmeheizkraftwerke Oberösterreichs errichtet. Durch diese Art der nachhaltigen Wärmeversorgung wird nicht nur CO₂ reduziert, es erfolgt auch eine regionale Wertschöpfung.



Vor den Toren zu Linz

In Altenberg bei Linz werden 22 hochwertige Eigentumswohnungen errichtet. Der Baustart für dieses großartige Projekt ist im Winter 2022/2023 geplant. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Größen von 35 m² bis 111 m² und verfügen über Balkone oder Terrassen. Das Projekt besticht durch die ausgezeichnete Lage im Grünen unweit der Johannes-Kepler-Universität und der neuen Technischen Universität für Digitalisierung und Digitale Transformation. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärme-Pumpe, der Strom kommt nicht nur aus dem regulären Stromnetz, sondern wird von einer Photovoltaikanlage ergänzt. Perfekt abgestimmt auf alle Bedürfnisse sollte dies einen deutlichen Mehrwert für die Bewohner haben. Blitzschnelles Internet wird mittels einer Glasfaseranbindung zur Verfügung gestellt.

Wohnen beim Neuromed Campus

In Linz entstehen in unmittelbarer Nähe zum medizinischen Campus der Johannes-Kepler-Universität 46 Mietwohnungen. An diesem Campus arbeiten rund 1.800 Beschäftigte, und es werden Hunderte Studierende ausgebildet. Das Projekt ist ein weiteres Paradebeispiel von innerstädtischer Verdichtung: Auf einem derzeit als Parkplatz genutzten Grundstück steht ein außergewöhnlich gestalteter 6-geschoßiger Baukörper. Hinter einem



– der Straße zugewandten – Bestandsgebäude wird ein 3-geschoßiger Baukörper förmlich „versteckt“. Es entsteht so ein von außen sichtbares attraktives Stadtquartier – und im Gebäudeinneren können sich die Mieter auf lässige Wohnungen mit gut möblierbaren Grundrissen, attraktiven Außenbereichen und einer perfekten Einbauküche freuen. Der nahe gelegene Hummelhofwald, die Wellnessoase Hummelhof (ein städtisches Bad) und eine immer dichter werdende Infrastruktur werten den Standort zusätzlich auf. Der Baubeginn für dieses Projekt ist für das Frühjahr 2023 geplant; die Mieter sollen im Herbst 2024 in ihrem neuen Zuhause ankommen.

Ob vor den Toren von Linz (oben) oder direkt in der Stadt (unten) – die GSA macht Wohnen von morgen möglich.



INFOS

GSA Genossenschaft und Wohnbauträger GmbH
Mozartstraße 6–10/2/3, 4020 Linz
0732/711 192 DW 0
office@gsa-wohnbau.at
gsa-wohnbau.at

Alles fließt

Wie eine neue Reihenhaussiedlung die perfekte Balance schafft.



Die Bauprojekte im neuen Klagenfurter Stadtviertel An der Glan | An der Walk sind Vorzeige-Beispiele für das Wohnen der Zukunft.

Das Kärntner Siedlungswerk baut wieder in der Nähe eines neuen Stadtquartiers in attraktiver Lage mit optimaler Infrastruktur, moderner Architektur und erneuerbarer Energie: Das Projekt „Klagenfurt River Dance Living“ an der Glan macht Wohnen einmal mehr zur Vertrauenssache.

Verkaufsstart: August 2022

Der Name „Glan“ kommt aus dem Keltischen und bedeutet „hell, klar, glänzend, fließend“. Genauso glänzend sind die Aussichten für die Eigentümer der neuen ruhigen und doch zentralen Reihenhaussiedlung „Klagenfurt River Dance Living“ nahe dem neuen Stadtquartier An der Glan | An der Walk.

So qualitativ hochwertig wohnt Kärnten

Die Architekten haben großes Augenmerk auf eine qualitätsvolle Abfolge von Privaträumen, halböffentlichen und öffentlichen Räumen gelegt. Dieses Prinzip wurde bei den Innenräumen und den Freiräumen angewandt. Durch Verschiebungen und Einpassungen der Häuser auf dem Grundstück entstehen sichtgeschützte und gut nutzbare Terrassenbereiche. Diese Bereiche stellen eine wesentliche Vergrößerung der Wohnräume dar. Lineare Reihenhausstrukturen sind nicht in der Lage, solche

Freiräume zu generieren. Insgesamt können so 17 Reihenhäuser auf dem Grundstück untergebracht werden, die sich in eine nördliche und in eine südliche Zeile aufteilen. Durch die Baukörperstellung und die Organisation der Erschließung entsteht ein gut frequentierter halböffentlicher Raum, der viel Platz für Zwischenmenschliches bietet. Hier soll gelacht, gespielt, gefeiert, kurz: gelebt werden.

So modern wohnt Kärnten

Die perfekte Balance zwischen modernem Wohnen und beruhigender, flussbegleiteter Umgebung kann sich sehen lassen. „Walk on the Wild Side“, das neue Wohnerlebnis mit dorfähnlicher Struktur und in drei Haustypen gibt es schon ab EUR 349.000,-.

So umweltfreundlich wohnt Kärnten

Nicht nur Leistbarkeit, sondern auch Klima- und Umweltschutz liegen dem Team des KSW sehr am Herzen. Weitreichendes, vorausschauendes Energiesparen ermöglicht es, dass der ökologische Fußabdruck minimiert wird. Die grünen Maßnahmen reichen von Photovoltaik, Fassaden- und Dachbegrünungen über Elektrofahrrad-Verleihstationen und eCarsharing-Angeboten bis hin zu Erdsolespeichermasse etc.

INFOS



Kärntner Siedlungswerk
Gemeinnützige GmbH
Karnerstraße 1, 9020 Klagenfurt
Vertrieb:
Caroline Nuart
nuart@ksw-wohn.at
0664/54 49 022



Studenten-Wohn(t)raum

Ob Einzel-Apartment mit Küche, Badezimmer und WC oder großzügiges Doppelzimmer für Pärchen oder beste Freunde – die STUWO Studentenheime bieten ein breites Spektrum an innovativem und leistbarem Wohnraum für Studierende.

Funktionell durchdachte Grundrisse und eine flexible Möblierung überzeugen ebenso wie transparente Kosten und zahlreiche weitere Benefits.

Das Studentenwohnheim von heute hat nur mehr sehr wenig mit den Heimen von vor 20 Jahren gemein. Studentenwohnheime entwickeln sich immer mehr zu Kleinwohnungsanlagen mit ausgeprägter gemeinschaftsbildender Infrastruktur: Neben dem eigenen Rückzugsort in Form von modern gestalteten Apartments legen Studierende Wert auf Begegnungszonen zum Knüpfen von Freundschaften.

Gemeinsam leben

Gemütliche Lobbybereiche, Gemeinschaftsküchen, offen gestaltete Lernräume und einladende Grünanlagen sind nur einige Beispiele für die Community-Angebote, die man in den STUWO Studentenheimen – wie etwa dem STUWO Seestadt oder dem neuen

STUWO Linz – findet. Manche Wohnheime bieten sogar den vierbeinigen Freunden der Studierenden ein Zuhause: In die STUWO Heime Dückegasse und Smart Living in Graz können Bewohner auch mit ihrem Haustier einziehen.

Kostensicher wohnen

Wichtig sind für Studierende aber auch Transparenz und Sicherheit, wenn es um den Preis geht. Deshalb bietet STUWO All-in-Preise, ohne versteckte Kosten.

Die All-in-Miete enthält Betriebskosten wie Heizung, Warmwasser, Strom und sogar GIS-Gebühren. Highspeed-Internet und WLAN sowie eine regelmäßige Zimmerreinigung gibt es kostenfrei dazu. Außerdem können alle Bewohner auch verschiedene Freizeitangebote wie Fitness- oder Wellnessräume, Saunen, Party- und Musikproberäume sowie begrünte Innenhöfe, Dachterrassen oder Gärten kostenlos nutzen.

Mehr Informationen zu den österreichweit 21 STUWO Studentenheimen gibt es unter stuwo.at.

INFOS



STUWO Gemeinnützige
Studentenwohnbau AG
Strozsigasse 6–8, 1080 Wien
01/ 404 93 DW 620
vorstand@stuwo.at
stuwo.at



Wohnen der Zukunft – Nachhaltigkeit mit Wohlfühlambiente

In Salzburg realisiert die Salzburg Wohnbau gerade zukunftsorientierte Projekte. In Annaberg, Altenmarkt und Seekirchen entstehen moderne Wohnungen, die in nachhaltiger Bauweise errichtet werden. Für die regionale Wirtschaft stehen interessante Gewerbeflächen für Kauf oder Miete bereit.

In Annaberg errichtet die Salzburg Wohnbau den zweiten Bauteil eines Wohnobjekts am Areal des ehemaligen Sportplatzes. Neben dem bereits erbauten Objekt entstehen nun im zweiten Bauteil zwölf weitere 2- und 3-Zimmer-Wohnungen – großteils als Eigentumswohnungen. Die sonnig ausgerichteten Wohnungen verfügen über großzügige Dachterrassen, Loggien oder Balkone und punkten mit einem umweltfreundlichen Energiesystem. Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Arzt sowie einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Eine Tiefgarage ist vorhanden, und im ersten Bauteil gibt es einen Nahversorger für die Dinge des täglichen Bedarfs. Die Fertigstellung ist bis Herbst 2023 geplant.

Wohnen in Altenmarkt

Auf einem rund 1.200 m² großen Grundstück in zentraler Lage werden – zusätzlich zur Erweiterung des Kindergartens – sieben moderne Eigentumswohnungen errichtet. Das Ortszentrum von Altenmarkt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die attraktiven 2- und 3-Zimmer-Wohneinheiten befinden sich im Obergeschoß und sind zwischen 56 m² und 86 m² groß. Sie verfügen über großzügige Fenster und Balkone oder Terrassen. 14 Tiefgaragenplätze sowie vier Kfz-Abstellplätze im Freien sorgen für ausreichend Parkflächen. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt getrennt vom Kindergarten.

Trendiges Wohnen in Seekirchen

In Kooperation mit Kainz Immobilien realisiert die Salzburg Wohnbau am ehemaligen

Die Vermittlung aller Wohnungen und Gewerbeflächen erfolgt provisionsfrei!

Weitere aktuelle Angebote unter salzburg-wohnbau.at



1

Wohnen in schönen Tennengau mit Gebirgsblick.

2

Moderne Eigentumswohnungen in zentraler Lage.



Areal der Firma Windhager in Seekirchen ein neues Wohnbauprojekt. In zwei Bauetappen entstehen bis zum Frühjahr 2024 auf dem rund 18.000 m² großen Grundstück in zentraler und dennoch ruhiger Lage insgesamt 185 Wohneinheiten. Im ersten Bauabschnitt werden 39 Wohnungen in vier Gebäuden umgesetzt. Davon entfallen drei auf die Salzburg Wohnbau: 14 Wohnungen sowie zwei Doppelhaushälften werden im bewährten Mix von Eigentums- und Mietwohnungen errichtet. Auch eine Wohngemeinschaft von „Rolling Home“, eine Pflegeeinrichtung für junge Menschen im Rollstuhl, wird mit neun Zimmern und Gemeinschaftsflächen in eines der Häuser integriert. Im vierten Objekt werden von der Kainz Gruppe 23 Eigentumswohnungen geschaffen. Für die Planung der Wohnanlage „seek-living“, die sich sowohl für Singles als auch für Paare, Familien und Senioren optimal eignet, zeichnet das renommierte Salzburger Architekturbüro kofler architects verantwortlich. Vorgesehen sind sonnige 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von etwa 48 m² bis 96 m². Die beiden Doppelhaushälften sind ca. 123 m² groß. Die

Wohneinheiten bestehen durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, durch Fußbodenheizung, Aufzug, Balkone, Terrassen und Gartenanteile sowie begrünte Erschließungswege und Kinderspielplätze.

Moderne Gewerbeflächen









Ein architektonisch ansprechendes Gebäudeensemble wurde in Kuchl mit Wohnungen, Gesundheitszentrum und Gewerbeflächen realisiert. Eine Einheit ist hier noch zum Erwerb verfügbar. In Vigaun werden in zentraler Lage Dienstnehmerunterkünfte und zeitgemäße Flächen für Bäckerei, Geschäfte, Büros, Ordinationen und Dienstleistungsunternehmen geschaffen. Zwei Gewerbeinheiten (für Büro, Kanzlei, Ordination) sind in einer neuen Wohnanlage in Freilassing zu erwerben. In Erpfendorf in Tirol werden in einem Bauprojekt nahe St. Johann moderne Gewerbeflächen für Gastronomie bzw. Gewerbe sowie ein Büro, eine Kanzlei oder eine Ordination errichtet (Kauf). Auch das neue Gemeindezentrum in Viehhofen bietet noch Platz für Gewerbe und eine Ordination oder ein Büro (Miete).

3

Trendiges Wohnen – mitten in Seekirchen.

4

Moderne Gewerbeflächen (Geschäfte, Gastronomie, Büros, Kanzleien etc.) können für unterschiedliche Nutzungen erworben oder gemietet werden.

	<p>Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at oesw.at</p>		<p>immo 360 grad gmbh 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 136 wohnen@immo-360.at immo-360.at</p>
<p>Gemeinnützige Bauvereinigung Wohnungseigentum GmbH 1080 Wien Breitenfelder Gasse 3/4 Vertrieb: 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at wohnungseigentum.at</p>		<p>STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau AG 1080 Wien, Strozzigasse 6–8 01/404 93 DW 620 office@stuwo.at stuwo.at</p>	<p>Salzburg Wohnbau GmbH 5033 Salzburg Bruno-Oberläuter-Platz 1 0664/144 37 16 office@salzburg-wohnbau.at salzburg-wohnbau.at</p>
	<h2 style="text-align: center;">Aktuelle Angebote</h2> <p>UM IHNEN DIE SUCHE nach der richtigen Immobilie zu erleichtern, haben wir unser Angebot nach klassischen Suchkriterien strukturiert. Welche Gesellschaften die Immobilien anbieten, sehen Sie an der Ziffer in der letzten Spalte, die auf diese Legende verweist. So können Sie ganz bequem und vor allem unkompliziert Ihre individuelle Immobilien-Suche starten.</p>		
<p>Kärntner Siedlungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H. 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 ksw@ksw-wohn.at ksw-wohn.at</p>	<p>Drau Wohnbau Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 dw@dw-wohn.at dw-wohn.at</p>		<p>KWG Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 kwg@kwg-wohn.at kwg-wohn.at</p>
<p>room4rent 1020 Wien, Vorgartenstraße 206 01/890 2010 9000 welcome@room4rent.at room4rent.at</p>		<p>Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at oesw.at</p>	



Miete

Sofort wohnen

Anschrift	m ² (Zimmer)	Finanzierung	Bruttomiete	Eigenmittel	HWB/ FGEE**	*
1020 Wien , Leystraße 163 – 3er-WG	14,94	■	ab € 469,22	3 MM Kautiion	28,08	1
1020 Wien , Leystraße 163 – 4er-WG	14,94	■	ab € 457,59	3 MM Kautiion	28,08	1
1020 Wien , Leystraße 163 – 5er-WG	14,95	■	ab € 445,96	3 MM Kautiion	28,08	1
1020 Wien , Leystraße 163 – 6er-WG	14,95	■	ab € 422,99	3 MM Kautiion	28,08	1
1100 Wien , Fernkorngasse 54–58/2/1/Top 13	58,46	■■■	€ 452,-	€ 21.001,60	41,40	1
1100 Wien , Fernkorngasse 54–58/2/1/Top 5	58,46	ja	€ 363,96	€ 20.870,75	41,40	1
1100 Wien , Fernkorngasse 54–58/2/5/Top 35	58,46	ja	€ 495,50	€ 22.791,78	41,40	1
1100 Wien , Fernkorngasse 54–58/2/5/Top 43	58,46	ja	€ 495,02	€ 22.791,78	41,40	1
1120 Wien , Hetzendorfer Straße 16/1/1/Top 2	65,11 (2)	nein	€ 712,93	€ 13.466,82	31,80	1
1120 Wien , Pohlengasse 16/2/1/Top 7	46,24	■	€ 505,53	€ 10.172,80	72,50	1
1120 Wien , Ruckergasse 31/2/Top 12	35,20	nein	€ 384,82	€ 7.744,-	72,90	1
1120 Wien , Ruckergasse 31/2/Top 13	45,70 (2)	nein	€ 499,63	€ 10.054,-	72,50	1
1150 Wien , Herklotzgasse 10/2/4/Top 18	71,15 (2)	nein	€ 753,68	€ 15.653,-	60,10	1
1160 Wien , Baldiagasse 12/1/4/Top 17	52,16	■	€ 582,43	€ 12.257,60	142,80	1
1160 Wien , Friedrich-Kaiser-Gasse 43/1/3/Top 6	68,86 (2)	nein	€ 622,09	€ 19.929,33	95,90	1
1160 Wien , Herbststraße 23/1/EG/Top 1	54,11	■	€ 715,37	€ 2.146,13	95	1
1160 Wien , Neulerchenfelder Straße 46/2/1/Top 4	41,65	ja	€ 303,10	€ 14.687,60	121,60	1
1180 Wien , Paulinengasse 18–20/4/EG/Top 1	47,99 (2)	nein	€ 491,20	€ 10.557,80	78,70	1
1180 Wien , Paulinengasse 18–20/6/3/Top 13	52,13 (2)	nein	€ 551,36	€ 11.468,60	78,50	1
1190 Wien , Sieveringer Straße 261–265/1/1/Top 4	87,80	■	€ 1.267,79 inkl. WW & HZ	€ 22.828,-	81,30	1
1190 Wien , Sieveringer Straße 261–265/4/Top 5	87,30	■	€ 1.264,50 inkl. WW & HZ	€ 22.698,-	81,30	1
1200 Wien , Brigittenuaer Lände 164–168/2/8/Top 84	84,12	■■■	€ 743,65	€ 40.080,63	30	1
1210 Wien , Brünner Straße 261/DG/Top 37	89,08 (2)	nein	€ 949,79	€ 39.865,13	23,77	10

* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,

[B] = Bastlerwohnung [E] = Erstbezug [I] = inkl. HZ/WW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich

Immobilien

Miete

Sofort wohnen

Anschrift	m ² (Zimmer)	Finanzierung	Bruttomiete	Eigenmittel	HWB/ FGEE**	*
1230 Wien, Ketzergasse 16/1/EG/Top 2	58,57	ja	€ 432,70	€ 35.957,79	42	1
1230 Wien, Stipcakgasse 16/10/1/Top 6	68,65 (2)	ja	€ 615,71	€ 21.648,91	77,20	1
1230 Wien, Stipcakgasse 16/11/EG+1. OG/Top 4	123,27 (3)	ja	€ 1.105,10	€ 38.939,52	86,80	1
1230 Wien, Stipcakgasse 4/5/3/Top 13	98,52	■ ■	€ 810,31	€ 42.622,40	51,70	1
2020 Hollabrunn, Schmiedgasse 27/Haus 1/1. OG/Top 6	49,87	■ ■	€ 604,59	€ 8.694,04	63,20	1
2020 Hollabrunn, Schmiedgasse 27/Haus 1/DG/Top 19	65,11 (2)	ja	€ 806,09	€ 15.691,51	63,20	1
2020 Hollabrunn, Schmiedgasse 27b/Haus 3/DG/Top 12	59,10	ja	€ 462,56	€ 27.375,18	72,80	1
2020 Hollabrunn, Schmiedgasse 27b/Haus 3/EG/Top 4	71,63 (2)	ja	€ 508,95	€ 28.893,80	72,80	1
5204 Straßwalchen, Braunauerstraße 10b	54,46	■ ■	€ 642,61	€ 1.880,-	26	5
5324 Faistenau, Lohstraße 23	75,59	■ ■	€ 931,24	€ 2.790,-	37	5
5440 Golling, Moartalstraße 375	47,77	■ ■	€ 723,80	€ 2.170,-	62	5
5500 Bischofshofen, Alte Bundesstraße 39	68,47	■ ■	€ 880,81	€ 2.640,-	37	5
5524 Annaberg, Annaberg 237	77,13	■ ■	€ 947,16	€ 2.840,-	20,30	5
5541 Altenmarkt, Grubgasse 1	54,23	■ ■	€ 834,37	€ 2.500,-	115	5
5550 Radstadt, Zaglwiese 20	50,19	■ ■	€ 649,94	€ 1.950,-	44,20	5
5662 Bruck a.d. Glocknerstraße, Oberhofweg 1	74,02	■ ■	€ 817,99	€ 2.460,-	33	5
5761 Maria Alm, Bachstraße 5	63,72	■ ■	€ 685,29	€ 2.060,-	47	5
9020 Klagenfurt, Ramsauerstraße 22	100,60	■ ■	€ 778,15	€ 3.337,75	30	6
9020 Klagenfurt, Rosenbergsstraße 26	77,35 (3)	■ ■	€ 711,24	€ 2.282,79	60/0,98	6
9065 Niederdorf, Wölbitschstraße 11	82,52 (4)	■ ■	€ 653,23	€ 7.761,83	72	6
9112 Griffen, Rudner Straße 22	80 (3)	■ ■	€ 547,60	€ 5.053,17	27/0,66	6

Eigentum

Sofort wohnen

Anschrift	m ² (Zimmer)	Finanzierung	Kaufpreis	HWB/ FGEE**	*
1140 Wien, Spallartgasse 19 – „THEOs“	38–148	■	ab € 235.200,-	23,63	2
1140 Wien, Spallartgasse 21–23 – „THEOs“	33–146	■	ab € 286.000,-	23,63	2
5322 Hof b. Sbg., Baderluck 18	63,49 (3)	■	€ 191.000,-	93	5
5431 Kuchl, Markt 166c	143, 93 (4–5)	■	€ 720.000,-	31/0,52	5
5505 Mühlbach, Nr. 441b	54,96 (2)	■	€ 120.000,-	85	5
5523 Annaberg/Lungötz, Neubach 148	61,18 (2)	■	€ 128.000,-	92/1,46	5
5542 Flachau, Grabnersiedlung 285	70,76 (3)	■	€ 265.000,-	112	5
5645 Böckstein, Bergherrenstraße 31	38,51 (1,5)	■	€ 85.000,-	86	5
5645 Böckstein, Bergherrenstraße 51	77,94 (3)	■	€ 180.000,-	166	5
5661 Rauris, Wiesenweg 14	52,71 (2)	■	€ 153.000,-	91	5
9170 Ferlach, Freibacher Straße 15	83,84 (3)	■	€ 123.000,-	43,80	5
9341 Straßburg, Wolfsbichl 6	57,93 (2)	■	€ 70.000,-	66	5



* Kontakt siehe Seite 34 ■ ■ ■ Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,

■B= Bastlerwohnung ■E= Erstbezug ■□= inkl. HZ/WW ■ Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich



Kurzzeitwohnen

Sofort wohnen

Anschrift	m ²	Pauschalmiete	Erstbezug	HWB/ FGEE**	*
1020 Wien , Vorgartenstraße 206	Standard, ca. 33	ab € 990,-	ab sofort	10	9
1020 Wien , Vorgartenstraße 206	Large, ca. 38	ab € 1030,-	ab sofort	10	9
1020 Wien , Vorgartenstraße 206	Large plus, ca. 41	ab € 1080,-	ab sofort	10	9
1020 Wien , Vorgartenstraße 206	Suite, ca. 49	ab € 1.340,-	ab sofort	10	9
1020 Wien , Vorgartenstraße 206	Suite plus, ca. 62-105	ab € 1.550,-	ab sofort	10	9
1030 Wien , Campus Vienna Biocenter 1A	Small, ca. 28	ab € 830,-	ab sofort	26,94	9
1030 Wien , Campus Vienna Biocenter 1A	Standard, ca. 35	ab € 860,-	ab sofort	26,94	9
1030 Wien , Campus Vienna Biocenter 1A	Large, ab 43	ab € 1.030,-	ab sofort	26,94	9
1030 Wien , Campus Vienna Biocenter 1A	Suite, ab 45	ab € 1.310,-	ab sofort	26,94	9
1030 Wien , Leopold-Böhm-Str. 5 – „Q-Tower“	Standard bis Large	in Planung	ab Frühjahr 2023	20,14	9
1100 Wien , Bloch-Bauer-Promenade 19 – „Music Box“	Standard, ca. 25	ab € 760,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Bloch-Bauer-Promenade 19 – „Music Box“	Large, ca. 29	ab € 820,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Bloch-Bauer-Promenade 19 – „Music Box“	Suite, ab 35	ab € 940,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Bloch-Bauer-Promenade 19 – „Music Box“	Business-Suite, ca. 52	ab € 1.400,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Laaer-Berg-Straße 47 – „Monte Laa“	Small, ca. 29	ab € 710,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Laaer-Berg-Straße 47 – „Monte Laa“	Standard, ca. 33	ab € 810,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Laaer-Berg-Straße 47 – „Monte Laa“	Large, ca. 38	ab € 900,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Laaer-Berg-Straße 47 – „Monte Laa“	Suite, ca. 44	ab € 1.090,-	ab sofort	28	9
1100 Wien , Laaer-Berg-Straße 47 – „Monte Laa“	Family-Suite, ca. 64	ab € 1.560,-	ab sofort	28	9
1150 Wien , Storchengasse 4	Standard, ca. 31	ab € 950,-	ab sofort	25	9
1150 Wien , Storchengasse 4	Large, ca. 37	ab € 980,-	ab sofort	25	9
1150 Wien , Storchengasse 4	Large plus, ca. 47	ab € 1.080,-	ab sofort	25	9
1210 Wien , Seyringer Straße 5	Standard, ca. 36	ab € 855,-	ab sofort	28	9
1210 Wien , Seyringer Straße 5	Large, ca. 43	ab € 980,-	ab sofort	28	9
1220 Wien , Eva-Maria-Mazzucco-Platz 4	Standard, ca. 28	ab € 660,-	ab sofort	25,30	9
1220 Wien , Eva-Maria-Mazzucco-Platz 4	Large, ca. 41	ab € 980,-	ab sofort	25,30	9
1220 Wien , Eva-Maria-Mazzucco-Platz 4	Suite, ca. 43	ab € 1.100,-	ab sofort	25,30	9
1220 Wien , Eva-Maria-Mazzucco-Platz 4	Family-Suite, ca. 51	ab € 1.430,-	ab sofort	25,30	9

* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,

[B] = Bastlerwohnung [E] = Erstbezug || ☑ = inkl. HZ/WW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich

Immobilien

Miete

Zukünftig wohnen

Anschrift	m ²	Finanzierung	Bruttomiete	Eigenmittel	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
1020 Wien, Taborstraße 119 – „Joy & Leyla“	50–90	■			Herbst 2023	–	1
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 5 – „Q-Tower“	40–110	■			Frühjahr 2023	20,14	1
1170 Wien, Alseile 93	2–4 Zimmer	■			Sommer 2023	27,12	1
1220 Wien, Attemsgasse 42	2–4 Zimmer	■ ■ ■ ■			Frühjahr 2024	29,70	1
1220 Wien, Berresgasse BAG 5 – „SMAQamPARK“	35–98	■ ■ ■ ■			Herbst 2024	25,93	1
1220 Wien, Gerasdorfer Straße 113–117	2–4 Zimmer	■ ■ ■ ■			Sommer 2024	30,30	1
9112 Griffen, Rudner Straße 23	50–80	■ ■			Winter 2022		7
9500 Villach, Hohlweg 2	50–90	■ ■			Herbst 2022		6

Eigentum

Zukünftig wohnen

Anschrift	m ²	Finanzierung	Kaufpreis	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße – „Q-Tower“	40–110	■	ab € 225.200,–	Frühjahr 2023	20,14	1
1100 Wien, Laxenburger Straße 151 – „reLax 151 E“	50–64	■		Frühjahr 2023	27,41	3
5204 Seekirchen, Max-Gandolf-Straße 9	47,91	■ ■ ■ ■ ■	€ 302.500,–	Sommer 2023	31/0,56	5
5524 Annaberg, Nr. 238	47,64	■ ■ ■ ■ ■	€ 242.200,–	Winter 2023	37/0,60	5
5524 Annaberg, Nr. 238	79,27	■ ■ ■ ■ ■	€ 367.500,–	Winter 2023	37/0,60	5
5524 Annaberg, Nr. 238	86,26	■ ■ ■ ■ ■	€ 421.400,–	Winter 2023	37/0,60	5
6382 Erpfendorf, Dorf 31	82,86	■ ■ ■ ■ ■	€ 399.100,–	Sommer 2023	28/0,61	5
6382 Erpfendorf, Dorf 33c	131,70	■ ■ ■ ■ ■	€ 663.000,–	Sommer 2023	28/0,61	5
6382 Erpfendorf, Dorf 33c	61,55	■ ■ ■ ■ ■	€ 314.400,–	Sommer 2023	28/0,61	5



* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts, |B| = Bastlerwohnung |E| = Erstbezug || ☑ = inkl. HZ/WW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■ ■ = gefördert; ■ ■ ■ = supergefördert; ■ ■ ■ ■ = Wohnbauförderung möglich



Büros

Sofort arbeiten

Anschrift	m ²	Nettomiete/Kauti	Kaufpreis	HWB FGEE**	*
1020 Wien, Innstraße 24/1/Büro 1	78,71	€ 935,77 / 5 BMM		25,03	1
1020 Wien, Innstraße 24/5/Büro 6	143,62	€ 1.274,73 / 5 BMM		34,12	1
1140 Wien, Hauptstraße 71/1/2	115,74	€ 1.044,35 / FB € 30.537,62		57	1
1140 Wien, Spallartgasse 19 – „THEOs“	386	€ 1.058,25	€ 2.049.767,53	23,63	2
1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade – „Sirius“	ca. 500	auf Anfrage		25,30	1
83395 Freilassing, Pommernstraße 18	176,67		€ 465.600,-	24	5
83395 Freilassing, Pommernstraße 18	104,85		€ 322.800,-	24	5
83395 Freilassing, Pommernstraße 18	176,67	€ 1.477,85		24	5
83395 Freilassing, Pommernstraße 18	104,85	€ 1.060,59		24	5
83395 Freilassing, Pommernstraße 18	66,31	€ 452,16		24	5

* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,

[B] = Bastlerwohnung [E] = Erstbezug || ☑ = inkl. HZ/WW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich

Immobilien

Lokale

Sofort arbeiten

Anschrift	m ²	Nettomiete/Kaution	Kaufpreis	HWB FGEE**	*
1020 Wien, Vorgartenstraße 206/2/1	257,63	€ 5.000,96 / 5 BMM		43	1

Lokale

Zukünftig arbeiten

Anschrift	m ²	Nettomiete/ Kaution	Kaufpreis	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
6382 Erpfendorf, Dorf 33	217		ab € 642.000,-	Sommer 2023	78/0,80	5
6382 Erpfendorf, Dorf 33	106		ab € 313.000,-	Sommer 2023	78/0,80	5



* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,
|B| = Bastlerwohnung |E| = Erstbezug || = inkl. HZWW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich



Sofort parken

Anschrift	Anmerkung	Monatsmiete	Kontakt	*
1020 Wien, Handelskai 130		ab € 79,96	01/92929-0	1
1020 Wien, Vorgartenstraße 145-157		ab € 76,62	01/92929-0	1
1030 Wien, Aspangstraße 6		ab € 57,10	01/92929-0	1
1060 Wien, Bürgerspitalgasse 4-6		€ 79,42	01/92929-0	1
1100 Wien, Vally-Weigl-Gasse 1		€ 81,30	01/92929-0	1
1110 Wien, Thürlhofstraße 12		ab € 65,06	01/92929-0	1
1110 Wien, Wilhelm-Weber-Weg 1		€ 77,36	01/92929-0	1
1130 Wien, Dermotgasse 6	Stellplatz d. Schranken gesichert	KP € 18.000,-	01/40157-136	2
1130 Wien, Gobergasse 14-22		€ 80,69	01/92929-0	1
1160 Wien, Neulerchenfelder Straße 87	Hebebühne	KP ab € 11.180,-	01/40157-136	1
1170 Wien, Pezlgasse 78	Hebebühne unten/oben	ab € 66,-	01/92929-0	1
1210 Wien, Andreas-Hofer-Straße 1		€ 50,26	01/92929-0	1
1210 Wien, Brünner Straße 261		ab € 79,37	01/92929-0	10
1220 Wien, Attemsgasse 5	Hebebühne	ab € 57,78	01/92929-0	1
1220 Wien, Breitenleer Straße 217		ab € 73,57	01/92929-0	1
1220 Wien, Breitenleer Straße 230-234		ab € 65,04	01/92929-0	1
1220 Wien, Donaufelder Straße 177a		€ 80,45	01/92929-0	1
1220 Wien, Fahngasse 6		€ 74,35	01/92929-0	1
1220 Wien, Hausfeldstraße 21-23		€ 75,-	01/92929-0	1
1220 Wien, Rosenbergstraße 58		€ 67,09	01/92929-0	1
1230 Wien, Ketzergasse 86-88		ab € 55,-	01/92929-0	1
1230 Wien, Perfektastraße 58		ab € 76,54	01/92929-0	1

* Kontakt siehe Seite 34 || ** Heizwärmebedarf / Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts,

[B] = Bastlerwohnung | [E] = Erstbezug || [] = inkl. HZ/WW || Finanzierung: ■ = freifinanziert; ■■ = gefördert; ■■■ = supergefördert; ■■■■ = Wohnbauförderung möglich



Wintercheck fürs Zuhause

So sind Sie für den Winter gewappnet:
Was man jetzt in Haus und Garten tun sollte.

Text: Andrea Reimann

Die Blumen verblühen, die Blätter fallen: Jetzt beginnt der Herbst, und da kann es schon mal zu heftigen Stürmen, häufigem Regenfall und stark sinkenden Temperaturen kommen. Bevor die kalte Jahreszeit so richtig losgeht, sollte man einige wichtige Arbeiten durchführen.

Hier eine kurze Checkliste:

Dach checken und Dachrinnen reinigen

Gibt es lockere Dachziegel? Sind die Dachpfannen noch in Ordnung? Jetzt ist der richtige Moment, das Dach zu kontrollieren, um auch bei Stürmen im Herbst und Winter sicher zu sein, dass es jeglichem Wetter standhält. Auch die Dachrinne muss gecheckt und gesäubert werden. Ein witterungsbeständiges sowie bruchsicheres Laubschutzgitter, das die Dachrinne vor Laub und anderen kleinen Partikeln schützt, ist empfehlenswert.

Wasserleitungen vor Frost schützen

Frühzeitig im Herbst sollte man die Außenwasseranschlüsse checken und den Außenwasserhahn sowie alle Wasserleitungen, die nach draußen führen, vor dem ersten Frost abdrehen. Denn bei Temperaturen unter Null friert das Wasser in den Rohren, dehnt sich aus – und dann kann es zu Rohrbrüchen kommen. Auch der Wasserzähler kann bei Frost beschädigt werden.

Den Garten winterfest machen

Nicht winterfeste Pflanzen in Töpfen und Kübeln vor dem ersten Frost ins Winterquartier umsiedeln. Rasen vor dem ersten Frost nochmal mähen und die Pflanzen zurück-

schneiden. Bei Bäumen und großen Hecken sollte man die morschen Äste wegschneiden und kranke Bäume komplett entfernen, denn sie könnten bei herbstlichen Stürmen gefährlich werden.

Sammeln Sie das Herbstlaub und nutzen Sie es als Winterschutz für Pflanzen und als Humuspender für den Boden.

Terrasse aufräumen und Grill winterfest machen

Balkon- und Terrassenmöbel im Keller oder Gartenhaus verstauen. Den Balkon- oder Terrassenboden materialgerecht reinigen. Handelt es sich um eine Holzterrasse, sollte diese mit einem Anstrich vor ungünstigen Witterungseinflüssen geschützt werden.

Auch der Grill sollte nach seinem letzten Einsatz gründlich gereinigt und getrocknet werden. Danach sollte er wettergeschützt untergestellt werden, damit sich kein Rost bildet. Bei einem Gasgrill die Gasflasche abdrehen und die Ventile schließen.

Fenster und Türen pflegen

Eigentlich eine ganz einfache Sache, die viel Energie sparen kann: die Kontrolle der Dichtungen von Fenstern und Türen. Die Dichtungsgummis lassen sich leicht mit klarem Wasser reinigen. Bei sehr starker Verunreinigung einfach ein bisschen Spülmittel hinzufügen. Achtung: Keine chemischen Reiniger verwenden, denn das macht die Dichtungen porös. Danach die Dichtungen mit einem trockenen Tuch abwischen. Fenstergummis aus härterem Kunststoff kann man obendrein mit einem Silikonspray pflegen. Auch die Verankerun-

Damit man den Jahreszeitenwechsel gut gewärmt vom Wohnzimmer aus beobachten kann, empfiehlt sich eine Überprüfung der Fensterdichtungen.

Service

Laub entfernen, die Dachrinne reinigen und die Heizung entlüften – im Herbst und Winter gibt es viel zu tun.

gen von Fensterläden, die Gummis in den Führungsschienen von Rollläden und alle vorhandenen Dichtgummis an Fenstern und Außentüren nicht vergessen. Fenster und Türen aus Holz benötigen außerdem einen Schutzanstrich.

Heizung überprüfen und Rohre dämmen

Wenn noch nicht durchgeführt, unbedingt



noch vor Wintereinbruch die Heizungsanlage warten lassen. Werden nicht alle Heizkörper gleichmäßig warm oder fangen sie an zu gluckern, überprüfen Sie am besten den Wasserdruck und entlüften Sie alle Heizkörper (siehe Kasten rechts). Bleibt der Heizkörper auch nach der Entlüftung kalt, sollte man die Thermostate überprüfen.

Und nicht vergessen: Auch die Rohrleitungen und Armaturen vor Kälte schützen. Besonders Rohre, die durch den kalten Heizungskeller laufen, sollte man dämmen. Das spart Heizkosten, denn die Dämmung verhindert, dass die Wärme durch die Rohre entweicht. Mit speziellen Dämmschläuchen oder -schalen kann jeder Hausbesitzer die Dämmung sogar selbst durchführen.

GANZ EINFACH HEIZUNG ENTLÜFTEN

Wenn die Heizung einfach nicht warm werden will, kann es sein, dass sich zu viel Luft in den Rohren befindet, die das heiße Wasser verdrängt. Spätestens dann sollten Sie die Heizung entlüften. Hilfreich dabei ist ein Vierkantschlüssel, den man in jedem Baumarkt erhält. Außerdem benötigt man ein Gefäß, beispielsweise einen großen leeren Joghurtbecher, und einen Aufwischlappen.

Drehen Sie nun das Thermostat auf die höchste Stufe. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das Entlüftungsventil. Legen Sie den Aufwischlappen direkt darunter und stellen Sie den großen Joghurtbecher darauf. Nun drehen Sie mit dem Entlüftungsschlüssel vorsichtig gegen den Uhrzeigersinn. Sie hören ein leichtes Zischen. Das heißt, dass die Luft entweicht. Sobald ein Wasserstrahl austritt, das Ventil schnell schließen. Danach checken Sie am besten noch, ob der Wasserdruck im Normbereich liegt. Falls nicht, füllen Sie Wasser nach.

STEELOX®

Das flexible Edelstahlrohrsystem für hygienische Trinkwasserinstallationen



KE KELIT®
INNOVATIVE PIPE SYSTEMS

Hoch hinaus. Im Team.

Sie wollen hoch hinaus? Dann sind Sie bei uns genau richtig, denn wir realisieren Hochbauprojekte mit den schönsten Aussichten über Wien. Im Team arbeiten wir gemeinsam daran, unsere Stadt zu gestalten und die Baubranche aktiv weiterzuentwickeln. Dafür braucht es nicht nur Techniker:innen sondern auch Teammitglieder mit wirtschaftlichem Know-how. Wo liegen Ihre Stärken? Bewerben Sie sich jetzt und verstärken Sie unser Team für Wien.



**karriere.
strabag.
com**

**Wo liegen deine Stärken?
Bewirb dich jetzt
und werde Teil unseres Teams!**

STRABAG AG – Direktion AR
Hochbau Wien
Donau-City-Str. 9
1220 Wien
www.karriere.strabag.com



STRABAG
TEAMS WORK.

Tipps & Tricks

Winterliche Haarpracht, frostige Badezeit, stromgeladenes Training und Sicherheit auf vier Rädern – Wissenswertes und Interessantes für die kalte Jahreszeit.

Text: Angela Sirch



Optimal geschützt

Wie Sie Ihre Haare im Winter vor der Kälte schützen.

Nachdem wir unser Haar im Sommer durch Chlorwasser und Hitze beansprucht haben, warten im Winter gleich die nächsten Herausforderungen: Schnee, Regen, trockene Heizungsluft und der ständige Wechsel von Kalt und Warm setzen unserer Haarpracht ganz schön zu. Wir haben ein paar hilfreiche Tipps für Sie gesammelt, damit Sie gut durch den Winter kommen:

- » **Washgänge reduzieren:** Versuchen Sie, im Winter Ihre Haare etwas seltener zu waschen, um sie nicht zusätzlich auszutrocknen – und ganz wichtig: Im Winter nie mit feuchtem Haar rausgehen! Zur Überbrückung von Bad Hair Days greifen Sie zu wohl-duftenden Trockenshampoos.
- » **Temperatur runter:** Dass die meisten im Winter ihre Haare nicht luft-trocknen wollen, ist klar, aber dann sollte man zumindest die Temperatur von Föhn und Stylinggeräten herunterdrehen.
- » **Haube auf:** Wenn Sie sich mal wieder mit Freunden auf ein, zwei Tassen Glühwein treffen, setzen Sie eine Haube auf. Es schützt nicht nur Sie vor Erkältungen, sondern auch Ihre Haare vor der Witterung.
- » **Mehr Feuchtigkeit:** Es gibt mittlerweile bereits eigene Winter-Care-Shampoo- und Conditioner-Serien. Worauf Sie aber auf jeden Fall achten sollten, ist, dass Ihre Haarpflege besonders viel Feuchtigkeit spendet. Wir empfehlen auch eine pflegende Haarmaske, die man einmal pro Woche als Intensivkur nach der Haarwäsche auftragen sollte.
- » **Gut geölt:** Ein paar zusätzliche Tropfen Pflege spenden duftende Haaröle. Am besten ins feuchte oder – zum Auffrischen – ins trockene Haar geben. So bekommen auch die Spitzen die Aufmerksamkeit, die sie brauchen, werden sie doch durch Schals und Pullover aufgeraut.
- » **Nicht abheben:** Ein großes Problem im Winter: Die Haare laden sich durch Reibung mit der Kleidung auf und „fliegen“. Dem können Sie mit Hitzesprays oder Anti-Frizz-Produkten beim Haarstyling entgegenwirken. Ein wenig vom bereits erwähnten Pflegeöl kann auch schnell helfen.



Kühles Nass

Eisbaden für das Immunsystem.

Während draußen ein eisiger Wind bläst, ziehen sich immer mehr Menschen die Badekleidung an und tauchen mit stoischen Mienen in die kalten Fluten. Was einem auf den ersten Blick ein Kopfschütteln entlockt, bringt auf den zweiten Blick zahlreiche gesundheitliche Vorteile: Eisbaden ist ein wahrer Immunbooster. Die Durchblutung wird angekurbelt – und dadurch die Blutzirkulation bis in die kleinsten Gefäße des Körpers. Das tut unserem Herz-Kreislauf-System und dem Bindegewebe gut, aber auch den Regenerationskräften des Körpers und unserer Psyche. Der Körper reagiert auf sehr niedrige Temperaturen mit der Ausschüttung von Adrenalin, Endorphinen und entzündungshemmenden Kortikoiden. Wichtig ist es, Eisbaden regelmäßig – also ca. drei Mal pro Woche – zu betreiben und sich langsam hinzuarbeiten. Auf einen unvorbereiteten Sprung ins kalte Wasser kann der Körper mit Schock reagieren! Am besten fangen Sie mit kalten Duschen an. Beim ersten Eisbad tragen Sie am besten einen Neoprenanzug und wagen sich nur ein paar Sekunden ins Wasser. Lassen Sie sich Zeit und nehmen Sie immer einen Partner mit, denn jeder Körper reagiert unterschiedlich. Ruhig ein- und ausatmen, Kopf und Haare schützen und der winterlichen Grippe die kalte Schulter zeigen.

Unter Strom

EMS-Training, näher betrachtet.

Unter Strom zur Traumfigur – das verspricht EMS. Doch was steckt dahinter? EMS ist die Abkürzung für Elektromyostimulation und kommt ursprünglich aus dem Bereich Physiotherapie. Beim EMS-Training trägt man einen Anzug, in den Elektroden eingearbeitet sind. Über diese werden Stromimpulse in die Muskeln geleitet, die dafür sorgen, dass sich diese etwa 85 Mal pro Sekunde zusammenziehen. Über einen Monitor regelt ein ausgebildeter Trainer die Stärke und Dauer der Stromimpulse. Kontraktionen und Pausen wechseln ab, und der Trainer geht in 20 Minuten abwechselnd isometrische und dynamische Übungen durch, die durch den Strom verstärkt wirksam sind. Durch die Impulse werden auch die tiefen Muskelschichten erreicht, und der Trainingseffekt wird dadurch intensiviert. Was mit EMS in 20 Minuten möglich ist, würde im Fitnesscenter 2 Stunden brauchen! Wer zu Rücken- und/oder Gelenksproblemen neigt, kann vom EMS-Training gleich doppelt profitieren. Rücken- und Rumpfmuskulatur werden optimal gestärkt, und das Training ist durch die Stromimpulse sehr gelenkschonend. Optimal ist es, das EMS-Training mit lockerem Ausdauersport zu kombinieren. Abgeraten von EMS wird Menschen mit Herzschrittmacher, Herz-Kreislauf-Erkrankungen oder Thromboserisiko, das z.B. in der Schwangerschaft besteht.



Winterlich unterwegs

Wie Sie Ihr Auto winterfit machen.

Winterreifen drauf und ab in den Ski-Urlaub! Davor sollten Sie aber nochmal einen Check an Ihrem Auto vornehmen, um auf alle Widrigkeiten des Winters vorbereitet zu sein. Lassen Sie auf jeden Fall in der Werkstatt oder an der Tankstelle den Kühlwasserstand überprüfen. Ein zu geringer Kühlerfrostschutz kann im schlimmsten Fall zu Motorschäden führen. Frostschutz ist auch beim Scheibenwischwasser empfohlen. Tipp: Lassen Sie nach dem abendlichen Abstellen des Autos noch kurz die Wischanlage laufen, um scharfkantige Reste von Streumitteln zu entfernen. Die könnten sonst beim morgendlichen Eiskratzen Schaden anrichten. Auch die Scheibenwischer selbst sollten kontrolliert werden. Damit sie über Nacht nicht anfrieren, können Sie unter die Scheibenwischergummis Isolationsfolie legen. Pflegen Sie bei sehr kalten Temperaturen auch die Türdichtungen mit Gummipflegler, und halten Sie für den Fall der Fälle einen Türschlossenteiser bereit. Auf Platz 1 der Pannen steht im Winter ein Ausfall der Batterie. Wenn Ihr Auto bereits bei Temperaturen über dem Gefrierpunkt beim Starten „zu husten“ beginnt, lassen Sie zur Sicherheit die Batterie kontrollieren. Damit auch außen alles winterfit ist, empfiehlt sich zudem eine Autowäsche vor dem ersten Schnee.

Kulturelle Winterfreuden

Architektur, die Sie sehen sollten.

Text: Angela Sirch



AUSSTELLUNG

» bis 23. Jänner 2023

Europas beste Bauten

Architekturzentrum Wien
Museumsplatz 1, 1070 Wien
azw.at

Der Mies van der Rohe Award ist der wichtigste Architekturpreis in Europa. Alle zwei Jahre werden von einer hochkarätigen Jury für die Ausstellung „Europas beste Bauten“ aus den rund 500 nominierten Projekten insgesamt 40 ausgesucht. Die beim Publikum sehr beliebte Schau widmet sich auch diesmal wieder Projekten, deren visionärer Charakter als Manifest für die Entwicklung zeitgenössischer Architektur gelesen werden kann.

AUSSTELLUNG

» bis 15. Jänner 2023

Nichts Neues

DAM Ostend
Henschelstraße 18
D-60314 Frankfurt
dam-online.de

Der Titel der neuen Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum erklärt sich beim Blick auf den Untertitel: Besser Bauen mit Bestand. Also: Gebäudebestand im Sinne der Nachhaltigkeit weiterbauen. Anhand von sechs Themenbereichen werden im Museum, das sich gerade selbst in einer großen Umbauphase befindet, kreative internationale Beispiele zum Umgang mit bestehender Architektur gezeigt.



BUCH-TIPP

Biologie trifft Architektur

Bau-Bionik. Natur – Analogien – Technik
Nachtigall & Pohl, 2013, Springer Berlin

Die Natur ist bekanntlich die beste Inspirationsquelle. Das finden auch Biologe Werner Nachtigall und Facharchitekt Göran Pohl, die in diesem reich bebilderten Buch die Prinzipien aufschlüsseln, unter denen man Natur und Technik vergleichen kann. Ergänzt wird dies durch ausführliche Darstellungen der Übertragungsmöglichkeiten bionischer Inspirationen in der Architektur und einen Überblick darüber, welche neuen technischen Mittel hier zum Einsatz kommen.

ONLINE

» ganzjährig

Virtual Tour

Kunsthau Bregenz
tour.kunsthau-bregenz.at

Das Kunsthau Bregenz, ein architektonisches Meisterwerk des Schweizer Architekten Peter Zumthor, ist seit seiner Eröffnung Ende der 1990er Jahre Vorbild für das Wechselspiel von Architektur, Natur und Lichtgestaltung. Wer mehr darüber erfahren möchte – von den Werkstätten bis zum Dach – und nicht so schnell in Bregenz vorbeikommt, kann nun eine virtuelle Tour durch das Kunsthau unternehmen. Einfach durchscrollen und dank der zusätzlichen Infos jedes noch so spannende Detail erfahren.



AUSSTELLUNG

» vom 24. November 2022
bis zum 26. März 2023

Atelier Bauhaus, Wien

Wien Museum MUSA
Felderstraße 6–8, 1010 Wien
wienmuseum.at

Die Bauhaus-Schüler Friedl Dicker und Franz Singer entwickelten in der Zwischenkriegszeit in Wien einen unverwechselbaren Einrichtungsstil. Das Werk des Design-Duos ging aufgrund der Verfolgung in der NS-Zeit fast vollständig verloren. Mittlerweile erhalten ihre Entwürfe endlich die Anerkennung, die sie verdienen. Auf Basis aktueller Forschungen präsentiert die Ausstellung Arbeiten des Duos zwischen Bauhaus und Emigration.





Die neue Raumluftqualität

60%
weniger
Aerosole*

Baumit IonitColor verbessert die Raumluft aktiv

Bessere Raumluft in nur 90 Minuten

Aerosole sind winzige Schwebeteilchen, die beim Sprechen und Atmen in die Raumluft gelangen und als potenzielle Träger von Viren und Bakterien gelten. Die mineralische Wandfarbe Baumit IonitColor hilft dabei, die Luft von ihnen zu reinigen. Denn sie bindet durch die ständige Aktivierung von Luftionen nachweislich bis zu 60 % der Aerosole in geschlossenen Räumen.

WISSENSCHAFTLICH
GEPRÜFT
Nachweislich bis zu 60 %
weniger Aerosole in der Luft
2021



Baumit. Ideen mit Zukunft.

*Mehr Infos auf
baumit.com/ionit



ionit

- reduziert Aerosolbelastung
- reduziert Pollen und Feinstaub
- fördert Wohlbefinden und Konzentration



**EIN RUNDUM
SICHERES ZUHAUSE.
WIR SCHAFFEN DAS.**

Wohnen^{plus} Der Rundumschutz fürs Wohnen.

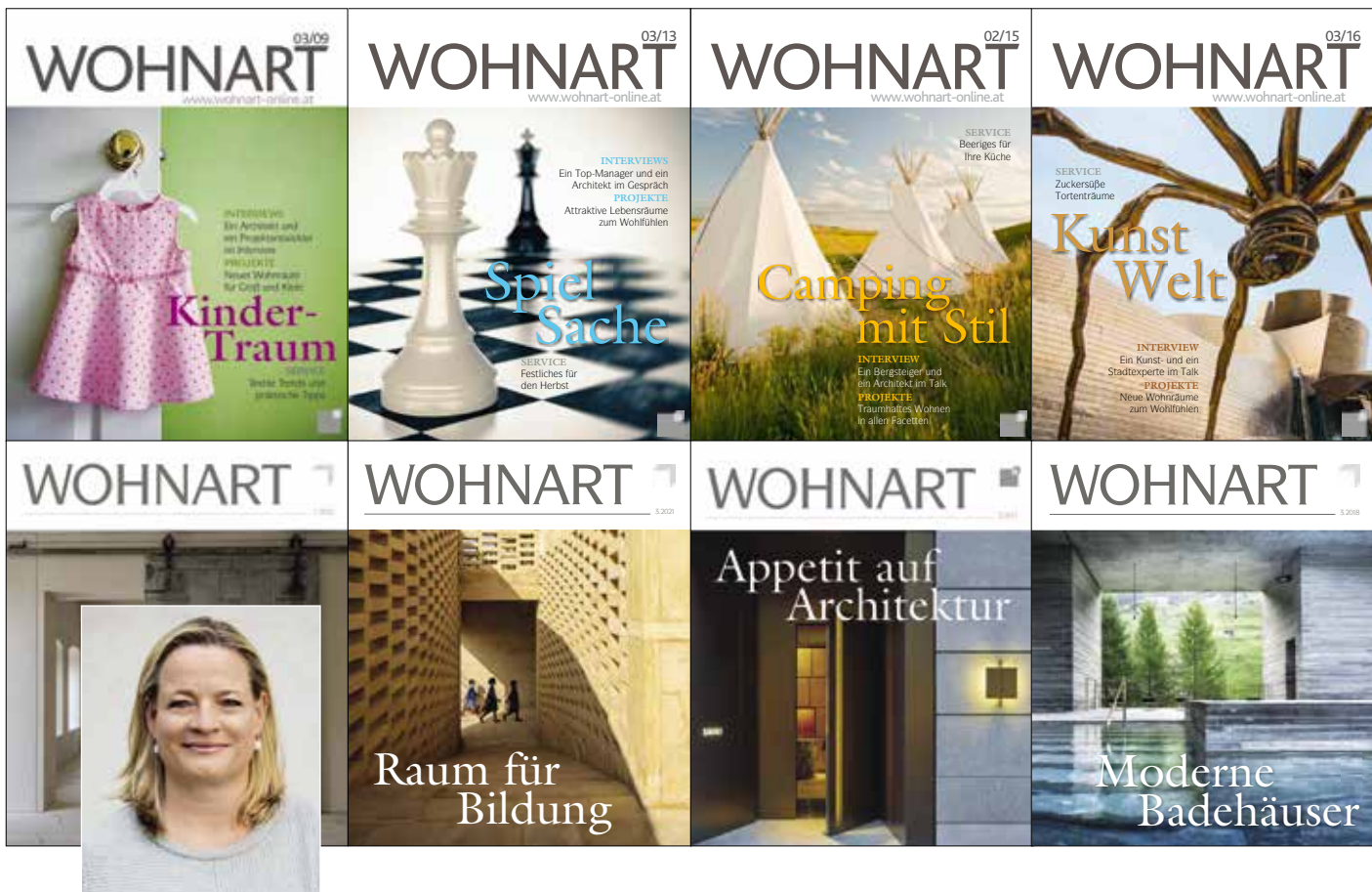
- Für Ihr Haus oder Ihre Wohnung
- Auch schon in der Rohbauphase
- Kompakt und individuell zugleich



Die Niederösterreichische
Versicherung

Das Produktinformationsblatt
finden Sie auf unserer Website.

www.nv.at



Mag. Helga Mayer ist Geschäftsführerin der immo 360° und Herausgeberin von WOHNART.



UNVERGESSEN

Abschied nehmen mussten wir auch von Frau Direktor Ingeborg Meier, der „Mutter“ unseres Konzerns. Ich habe 20 Jahre lang miterleben dürfen, wie diese unendlich genaue, bescheidene und erfolgreiche Frau ihr ganzes Leben dem Unternehmen widmete, stets mit Hingabe und Leidenschaft. Sie war in ihrem Schaffen für mich ein großes Vorbild, und ich bin sehr dankbar dafür und möchte ihrer an dieser Stelle gerne noch einmal gedenken.

Liebe Leserinnen und Leser, noch nie ist es mir so schwer gefallen, die letzte Seite zu schreiben. Ja, Abschied tut weh, aber wenn ich wie in diesem Fall auf viele, viele Jahre erfülltes Arbeiten für WOHNART zurückblicken darf, hinterlässt der Abschied auch unzählige schöne Erinnerungen an diverse Erlebnisse, spannende Begegnungen, inspirierende Inhalte und tolle Projekte. Die rund 3.000 Seiten WOHNART herauszugeben war nur mit einem sehr engagierten, begeisterungsfähigen Team und einem flexiblen, erfahrenen Verlag möglich. Allen handelnden Personen gilt mein großer Dank! Es hat mir sehr viel Spaß gemacht! Dank gilt auch Ihnen – unserer treuen Leserschaft. Schön, dass Sie mit an Bord waren, und danke für das viele positive Feedback. Dennoch haben wir uns entschieden, in Zeiten der Digitalisierung einen neuen Weg zu gehen. Der Rückblick auf die vielen Gespräche und Interviews mit faszinierenden Persönlichkeiten sowohl aus dem fachspezifischen wie auch aus davon inhaltlich völlig losgelösten, zur jeweiligen Coverstory passenden Bereichen war für mich sicher das Highlight unserer letzten vorliegenden Ausgabe. Dieses

letzte Mal beschäftigen wir uns mit dem Thema Fassadengestaltung mit Mehrwert. Die derzeit dramatische Situation fordert uns alle umso mehr auf, unseren ökologischen Footprint noch weitgehender zu überdenken und hierbei auch alle möglichen Varianten der Energiegewinnung und der Reduktion des CO₂-Verbrauchs zu berücksichtigen. Fassaden sind hier auch eine von vielen Möglichkeiten und werden in Zukunft eine wichtige Rolle spielen. Ich bin in meinem persönlichen Umfeld noch bei der horizontalen Gestaltung, habe aber neben den üblichen Kräutern diese Saison Tomaten, Gurken, Melanzani, Paprika und verschiedene Salatsorten in Töpfen angebaut und geerntet. Abgesehen vom unübertroffenen Geschmack macht das Mitverfolgen des Wachstums und das Ernten sehr viel Spaß und erfüllt mit Stolz. Auch als Gastgeschenke haben sich meine Erfolge großer Beliebtheit erfreut. Meine diesjährigen Aktivitäten werde ich sicher nächste Saison ausweiten.

Ich wünsche uns allen trotz der sehr herausfordernden Zeiten einen schönen Herbst und einen möglichst friedvollen Jahresausklang!

**Intelligentes Bauen
verbindet Menschen.**

porr-group.com

powered by

PORR

PRAJO & CO

1100 Wien, Absberggasse 47
T +43 (0)1 406 02 95 - 0
office@prajo.at

www.prajo.at

DAS BESTE NETZ HAT EINE FARBE.

Magenta[®]

Wir sind erneut Testsieger mit der Bestnote „überragend“ für das beste Festnetzinternet zu Hause und im Büro – sowie weiterhin stolzer Anbieter des besten Mobilfunknetzes Österreichs.*



*Bestes Mobilfunk- und 5G-Netz sowie bestes Festnetz bundesweit bestätigt von connect (01/2022 und 10/2022).