Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 86 (2011)

Heft: 6

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

das Kühlen der Luft im Sommer im Wesentlichen durch die Abluft erfolgen. Eine Wärme-Kälte-Rückgewinnung von fast 90 Prozent ist durch die moderne Lüftungsanlage möglich.

Dank Förderung fast wie Genossenschaft

Die Zusatzkosten für die energieeffizienten Massnahmen, die sich auf rund 400 000 Euro belaufen, wurden von der Stadt Wien als Mehrkosten gefördert. Die Stadt vergibt spezielle Zuschüsse für nachhaltige Technikkonzepte, die, wie in diesem Fall, auch an «normale» gewerbliche Bauträger abgegeben werden. Heindl Immobilien ist keine soziale Wohnbaugenossenschaft und hat mit dem sozialen Wohnbau bisher auch keine Erfahrungen. Dies ist ihr erstes gefördertes Projekt, das im Rahmen des Wiener Grundstückbeirates als Einzelprojekt eingereicht und beurteilt wurde. Das Mietkonzept aber unterliegt den Bestimmungen des Wiener Wohnbaus, die eine breite Durchmischung der Mieter vorsehen oder soziale Zuteilsregelungen beinhalten. So dürfen etwa die grösseren Wohnungen nicht an Einzelpersonen vermietet werden und es gelten Gehaltsobergrenzen. Ebenso bringen die Bewohner hier einen Teil der Baukosten als Eigenkapital ein. Insofern funktioniert auch U31 nach dem Muster des Wiener Genossenschaftswesens.

Mit intensiver Nachbetreuung wollen sowohl die Bauträger als auch die Architekten Erfahrungen für weitere Projekte sammeln und zugleich die interne Kommunikationskultur stärken. Das Architekturbüro, das bereits mehrere qualitativ hochwertige Wohnhäuser erstellt hat, will über eine Website und direkte Mieterbefragungen Kritikpunkte erfahren und empirisches Material zum Wohnbau zusammenstellen. Der Erfolg des Passivhauses hängt letztlich auch davon ab, ob die Bewohner das Konzept verstehen und sich energietechnisch «richtig» verhalten. Denn trotz der innovativen Bauweise hätten sich nur einige wenige Mieter speziell für die Passivhaustechnologie interessiert, wie Rainer Tietel zum Schluss anmerkt. Ausschlaggebend für eine hohe Mieterzufriedenheit und gute Nachfrage scheinen also vor allem die Wohnqualität insgesamt sowie ein gutes Preis-Leistungsverhältnis zu sein – und weniger der Stand der Technik.

Baudaten

Bauträger:
Heindl Innovative Immobilien – Heindl Holding GmbH, Wien

Architektur:
querkraft Architekten, Wien

Bauphysiker:
Schöberl & Pöll, Wien

Umfang:
46 Wohnungen in Passivbauweise mit ca. 3715 m² Nettowohnfläche (inkl. Loggien + 540 m² Balkone und Terrassen), gemeinsamer Wintergarten, Partyraum, Dachterrasse (insgesamt ca. 220 m²), Büroflächen (1110 m²)

Baukosten:
8,8 Mio. Euro total
1800 Euro/m² HNF (inkl. Baunebenkosten)
Wohnbauförderungsdarlehen: 2,9 Mio. Euro; Förderzuschuss Passivbautechnologie: 400 000 Euro

Mietzinsbeispiel 3. OG:
Wohnung (72 m²) mit Wohnküche und Loggia (14 m²): 582 Euro monatlich (inkl. Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, 10 % Umsatzsteuer, exkl. Heizung)
Eigenmittel: 19 190 Euro

Anzeige

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

Schweizer

Ein Glücksfaktor, der lange währt.
Sonnenkollektoren von Schweizer nutzen die Energiequelle der Zukunft.

Ästhetisch, flexibel in der Anwendung, unabhängig von anderen Energiesystemen: Mit Sonnenkollektoren von Schweizer treffen Sie die richtige Wahl. Unsere Sonnenkollektoren passen zu jedem Architekturstil und glänzen mit hervorragendem Energieertrag und erstklassiger Qualität. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, info@schweizer-metallbau.ch, www.schweizer-metallbau.ch

hansgrohe

Metris®

Für Ansprüche in jeder Höhe.

Erleben Sie **Metris®** auf www.hansgrohe.ch/metris

Vom Hände- bis zum Haarewaschen: Die Höhe einer Waschtisch-Armatur bestimmt Ihre Vielseitigkeit. Wir haben einen Namen dafür: ComfortZone. Übrigens sparen Sie mit Metris Dank der Hansgrohe EcoSmart Technologie bis zu 60 % Wasser ein, senken den Energieverbrauch und verringern den CO_2-Ausstoss.