

MEHRWERT VORSTADTFLAIR**Leistbares Wohnen in Floridsdorf**

WIEN. Nach planmäßiger Fertigstellung des Projekts der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH erfolgte am 24.5. die Übergabe an seine künftigen Bewohner in der Brünner Straße 261 in 1210 Wien.

Nach dem Entwurf von Architekt Zbigniew Domanski wurden 43 frei finanzierte Mietwohnungen realisiert. Es ist das zweite Projekt der Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH, einem gemeinsamen Unternehmen des Erste Bank-Konzerns und der ÖSW-Gruppe. (pj)

SALZBURG**Komfortablere Schulbildung**

HENNDORF. Ebenfalls am 24.5. wurde das Schulzentrum in Henndorf offiziell eröffnet.

In 17 Monaten Bauzeit wurde der Gebäudekomplex, in dem Volks- und Musikmittelschule mit 18 Klassen und rund 430 Schüler untergebracht sind, von der Salzburg Wohnbau rundum erneuert.

Ein Anbau bietet nun Platz für Musik- und EDV-Klassen sowie Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung. (pj)

DIE NEUE TEAM 7-WELT**Eine Vision nimmt Gestalt an**

RIED. Gewinner des international ausgeschriebenen Wettbewerbs für den Neubau der Team 7-Zentrale ist der Pritzker-Preisträger Shigeru Ban. Der in Tokio geborene Ban verbindet in seiner Arbeit traditionelle japanische Bau- und Konstruktionsweisen mit moderner Architektur und Gebäudetechnik. Die Jury überzeugte er mit einem innovativen Nullenergie-Holzgebäude, das die Liebe zum Naturholz mit der Vision von einem nachhaltigen Lebensstil verbindet.

Transparenz und Offenheit sind wichtige Prinzipien des Entwurfs, eine ausgeklügelte Lüftungstechnik sorgt für die perfekte Klimatisierung. Der Einsatz von Holz und moderner Energieeffizienztechnik bewirken einen geringen ökologischen Fußabdruck mit günstiger CO₂-Bilanz. (pj)

REAL ESTATE & ECONOMY**Staraufgebot bei der Greet Vienna**

WIEN. Polit-Prominenz und Stars aus der Immobilienbranche nehmen an der zum vierten Mal stattfindenden Greet Vienna, „Global Real Estate & Economy Talks“ am 30./31.5. im Palais Niederösterreich teil.

Die internationale Plattform steht ganz im Zeichen von „Konversion“ im Sinne von Umnutzungskonzepten zur Wiederbelebung von Standorten sowie von „Umdenken“. Dazu gehören die Themen „Neue Arbeitswelten“, „Neue Wohnformen“ sowie „Industrie 4.0“ und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft. (pj)



Fertighäuser: Große Glasflächen und Energieeffizienz sind kein Widerspruch.

Energieeffizienz trotz sehr viel Glas

Bei modernen Fertighäusern kommt richtig viel Glas zum Einsatz – sogar bei „aktiven Passivhäusern“ (= Plusenergiehäuser), die mehr Energie erzeugen, als sie verbrauchen.

•• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Vor rund drei Jahrzehnten wirkten Fertighäuser eher einfach und konnten kaum an individuelle Wünsche angepasst werden. Heute kann man sie von Architektenhäusern nicht mehr unterscheiden.

Laut einer aktuellen Studie des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik (IBP) in Deutschland wird heute mehr als ein Viertel der Grundriss-

fläche von Einfamilienhäusern in Form von Fenstern verbaut. Dabei wurden geförderte Modellhäuser untersucht, die mehr Energie produzieren, als für den Betrieb notwendig ist. Ein Ergebnis war, dass im Durchschnitt 27% der Grundrissfläche als Fensterfläche verbaut werden.

Etwas mehr – nämlich etwa 30% – wenn es „nur“ um die südlich ausgerichtete Hausseite von Einfamilienhäusern geht (bei Mehrfamilienhäusern sind es sogar 39%).

Neue Fenster braucht das Land

„Früher wären so viele Fenster bzw. Glasflächen unmöglich gewesen, das hätte sich verheerend auf die Energiebilanz ausgewirkt“, sagt Josef Gruber, Gründer und GF der Fertighausfirma Vario-Haus.

Ohne besondere Maßnahmen ist Glas ja eher kein gutes Dämmmate-

rial. „Heute verwenden wir 3-Scheiben-Energiesparfenster und haben dadurch zehnmal geringere Wärmeverluste als bei Einfachglas“, erläutert Gruber. „Diese Fenster können daher auch für Passivhäuser und sogar für aktive Passivhäuser in großem Stil verwendet werden.“

Vario-Haus hat in Österreich das erste Fertighaus im Passivhausstil auf den Markt gebracht. Seither wurde es konsequent weiterentwickelt – der Energieverbrauch von Passivhäusern wird durch ausgeklügelte Architektur und Einsatz modernster Bauteile (Energiesparfenster, Beschattung, etc.) so gering wie möglich gehalten.

So werden beim Vario-Haus „Vision“ oder beim „Novum“ mithilfe einer integrierten Photovoltaikanlage pro Jahr rund 4.500 kWh Strom produziert. Zirka zwei Drittel davon benötigt eine vierköpfige Familie – das überschüssige Drittel kann gewinnbringend ins Stromnetz eingespeist oder durch die hauseigene Stromtankstelle abgezapt werden; das Passivhaus wird somit zum aktiven Passivhaus.

Jalousien als Hitzeschilde

Ebenfalls in der Fraunhofer-Studie untersucht wurde, ob bzw. was die Bewohner gegen die sommerliche Überhitzung der Häuser übernehmen. Demnach haben 70% der Ein- bis Zweifamilienhäuser eine Sonnenschutzvorrichtung, meist Außenjalousien.

Doch selbst wer auf einen mechanischen äußeren Sonnenschutz verzichtet, kann sich laut Untersuchung durch andere Maßnahmen ebenfalls problemlos gegen die sommerliche Wärme schützen.

So arbeitet Vario-Haus mit dem Hausautomatisierungsspezialisten Loxone zusammen. „Wer will, kann fast die gesamte Technik seines Hauses durch ein Smartphone bzw. Tablet, durch Schalter oder auch vollautomatisch steuern“, sagt Gruber. „Auch die Sonneneinstrahlung lässt sich dadurch bestens beeinflussen: Im Winter kann sie als Heizung verwendet, im Sommer durch Beschattung vermieden werden.“

Auf Standort-Suche

Seit 1908 produziert Hrachowina in Wien-Kagran; bis Sommer will der Fenster-Allrounder über einen neuen Standort entscheiden.

•• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Der Fenstererzeuger Hrachowina übersiedelt die Produktion. Die gute Nachricht: Das Familienunternehmen will unbedingt in Österreich bleiben. „Unsere Qualitätsansprüche bedingen heimische Produktion und volle Kontrolle über die Wertschöpfungskette“, erklärt Geschäftsleiter Peter Frei.

Zentrale mit Management und Verwaltung sowie die Endfertigung und ein Lager für Händler sollen in Wien 22 verbleiben. Peter Hrachowina, geschäftsführender Gesellschafter in dritter Generation und Produktionsleiter: „Wir wollen, dass möglichst viele Mitarbeiter der Produktion mitsiedeln werden. Daher achten wir auf einen erreichbaren Radius für den neuen Standort.“



Peter Frei, Peter und Alexander Hrachowina (v.l.).

Der Ortswechsel wird von internationalen Beratern und Controllern begleitet. Zu den Standortkriterien zählt vor allem die

verkehrsgünstige Anbindung für bestehende und künftige Mitarbeiter sowie Lieferanten. Gefragt ist auch regionale Kompetenz in der

Holzverarbeitung (Ausbildungsstätten und Personal). Insgesamt werden 20.000 m² Produktions- sowie Lagerhalle benötigt.

Weichen für weitere 108 Jahre

Ende 2015 hatte Hrachowina 6,5 ha Betriebsgrundstücke in Wien Kagran verkauft. Peter Frei: „Die Nachbarschaft hier ist mittlerweile Stadtentwicklungsgebiet und für Wohnbau bestens geeignet.“ Stadt-historisch stehen dort, wo früher Landwirtschaft oder etwa das Freilaufgelände der Trabrennbahn waren, immer mehr großvolumige Wohnbauten samt sozialer Infrastruktur. Das speißt sich zunehmend mit produzierenden Firmen.“

Die neue Produktionsanlage wird ökonomisch und ökologisch zukunftsfit geplant. „Wir stellen jetzt die Weichen für die nächsten 108 Jahre“, sagt Alexander Hrachowina. Die letzten ineffizienten Strukturen aus der Zeit der Normfenster sind dann Geschichte, kürzlich angeschaffte State-of-the-art-Maschinen der Holzfertigung werden übersiedelt. Der Fokus liegt auf Effizienz bei den Abläufen, der Raumnutzung sowie dem Thema Energie.