



Pluspunkte



WohnenPlus Digital
 online finden Sie noch
 viele weitere News
wohnenplus.at

◆ Leistbar und qualitativ

Bei gleich drei Projekten der BWS erfolgte der Spatenstich: Bella Vista (104 geförderte Wohnungen und 13 Geschäftslokale) im Village im Dritten, „Zukunft Wohnen“ in Innsbruck und gemeinsam mit der Migra feierte die „Rote Emma“ ihren Startschuss. Gemeinsamkeit aller drei Projekte: Es werden leistbare und zugleich sozial und ökologisch hochqualitative Wohnungen errichtet. Mit ro*sa entstehen im Projekt Rote Emma 44 Wohneinheiten für alleinerziehende Frauen. Die Rote Emma soll bis 2026 mit vier Baukörpern und 360 geförderten Wohnungen fertiggestellt werden.



Spatenstich im 22. Bezirk in Wien – das Projekt „Rote Emma“ der BWS und Migra

◆ Frauenpower

Isabella Stickler, Obfrau der Alpenland, übernahm im Rahmen der St. Wolfgangertage die Obfrauenschaft der Arge Eigenheim von Christian Struber, Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau, der in Pension geht. Struber freut sich

über die Frauenpower: „Es erfüllt mich mit großer Freude, dass nun erstmals in der Geschichte der Arge Eigenheim eine Frau für die Führungsspitze gewonnen werden konnte.“



◆ aspern klimafit 2.0

Neben der Auszeichnung nachhaltiger Gebäude wurde in der Seestadt Aspern auch der weiterentwickelte Gebäudestandard aspern klimafit 2.0 vorgestellt. Ziel ist es, Gebäude zu unterstützen, die den Anforderungen eines treibhausgasneutralen Lebens im Jahr 2040 entsprechen und somit einen Beitrag zur Erreichung von maximal 1,5 Grad Erderwärmung zu leisten. „Mit aspern klimafit 2.0 haben wir sieben Qualitätskriterien definiert, die den CO₂-Ausstoß beim Bauen und im Betrieb minimieren. Um ein ganzheitliches Konzept für nachhaltiges Leben zu schaffen, wird dabei auch die graue Energie und die Alltagsmobilität berücksichtigt“, betont Thomas Zelger, Kompetenzfeld Climate-fit Buildings and Districts, Forschungsschwerpunkt Renewable Energy Systems an der Fachhochschule Technikum Wien, der den neuen Gebäudestandard mitentwickelt hat.



Thomas Zelger, Fachhochschule Technikum Wien, Beate Lubitz-Prohaska, ÖGNB, Cristina Florit, ÖGNB, Peter Hinterkörner, Wien 3420 und Robert Lechner, pulswerk im Gespräch über innovative Nachhaltigkeitsstandards für Gebäude.

◆ Bauen außerhalb der Norm?

In den 1980er-Jahren noch kamen auf einen Kubikmeter Beton im Schnitt rund 50 Kilogramm Bewehrung. Heute sind es schon 100 Kilogramm. Das Doppelte. „Die Normen, Vorschriften und Bauordnungen verlangen immer mehr und mehr“, sagt Anton Rieder, Bundesinnungsmeister-Stellvertreter, „und das, obwohl die Rechenmethoden und Kennwerte immer genauer werden. Was ist da schief gegangen?“ Um diesem Phänomen entgegenzuwirken, lud der Österreichische **Baumeisterverband** im Oktober zu einer Pressekonferenz, die das Bauen innerhalb der Norm grundlegend infrage stellte. Gemeinsam mit der Universität Innsbruck, Abteilung Baumanagement, Baubetrieb und Tunnelbau, und Heid & Partner Rechtsanwälten wurde eine Initiative zur Reduktion des Wahnsinns vorgestellt. „Am Bau gibt es nur Business-Class, das ist zu teuer und zu gering in der Auswahl. Um leistbares Bauen zu ermöglichen, müssen wir endlich wieder eine Economy Class mit sinnvollen, reduzierten Standards einführen“, so Rieder. In den kommenden Monaten möchte man mit diesem Konzept auf Roadshow gehen.
baumeisterverband.at

◆ Wiens erstes Supergrätzl

Auf Hochtouren laufen die Bauarbeiten für Wiens erstes Supergrätzl, im Herzen des 10. Bezirks zwischen Gudrunstraße, Leebgasse, Quellenstraße und Neilreichgasse. Das 9,5 Hektar große Grätzl wird mit 62 Bäumen, 94 Grünflächen, 17 Mikrofreiräumen und Verkehrsberuhigung bis Herbst 2025 zu



Selma Arapovic, Neos, Planungsstadträtin Ulli Sima und Gerhard Blöschl, Bezirksvorsteher-Stellvertreter

Foto: Atalain Hentel, Lucienne Böhner-Fisfell, Alfred Arst, Sarah Wien/Christiane Ererthauer, Wimmerbauer, Daniel Hintermüller, ÖMG Wohnbau, wolff Reinhold, Architekt Studio A

4
—
2
0
2
4

6

einem „urbanen Wohnzimmer“. Vorbild sind die sogenannten Superblocks in Barcelona, die durch Unterbindung des Durchzugsverkehrs mehr Platz für die Menschen und für Begrünungsmaßnahmen bieten.

◆ Innovation aus Tradition

Druckfrisch ist der Konzernbericht der Wien-Süd – der weit mehr als nur aneinandergereihte Zahlen und eine Nabelschau ist. Neben den vielfältigen Wohnformen gibt es ebenso Einblicke in das besondere Engagement der Bau-träger:innen, das vom Klimaschutz bis zum selbstverständlichen Wohnkomfort mit Pool am Dach reicht. Ganz nach dem Motto „Innovation aus Tradition“.

[Konzernbericht Wien-Süd](#)

◆ Roboter baut Haus

Wienerberger präsentierte erstmals in Österreich den vollautomatisierten Ziegel-Roboter WLTR. Der Roboter könnte die Art und Weise, wie in Zukunft gebaut wird, revolutionieren, ist Wilfried Lechner von Wienerberger überzeugt.



◆ Bewegung in den Wohnbau

Peter Bosek, CEO der Erste Group Bank AG, ist von den Mehrfacheffekten durch leistbaren Wohnraum überzeugt, er will nun Bewegung in den Wohnbau bringen: „Zinsanstiege, Inflation und Kreditvergaberichtlinien haben die Rahmenbedingungen stark eingeschränkt. Als Finanzdienstleister verfügen wir über ein Bündel an Maßnahmen, mit denen wir wieder Bewegung in den



Wohnbau bringen.“ Der Wohnbau ist das Kerngeschäft der Erste Bank und die gemeinnützigen Bau-träger:innen die wichtigste Zielgruppe. Mit den Wohnbau-Initiativen 2025 wird ein Schulterchluss mit der öffentlichen Hand gestartet. Bosek dazu: „Wir müssen auf der Genehmigungsseite rascher werden. Es gibt Baugründe, aber wir brauchen eine Vereinfachung des Baurechts.“

◆ Zwei Millionen Euro

Österreichweit gibt es mittlerweile mehr als 1.800 Energiegemeinschaften. Mit dem Förderprogramm „Energiegemeinschaften 2024“ unterstützt der Klima- und Energiefonds die Gründung innovativer Energiegemeinschaften. Zur Verfügung stehen in der aktuellen Ausschreibung zwei Millionen Euro, dotiert aus Mitteln des Klimaschutzministeriums.

◆ Strategien gefragt

Unter dem Titel „Stadtentwicklung – warum warten wir?“ veranstaltete die ÖWG ein Symposium in der Grazer Seifenfabrik. Gemeinsam mit den Vortragenden Architekt Roger Riewe, René Ziegler und Georg Eisenberger herrschte Einigkeit darüber, dass es Strategien für die Beschleunigung in den Abläufen braucht. „Kostensteigerungen resultieren nicht nur aus den längeren Verfahren, sondern auch aus einer stetigen Verschärfung der Reglementarien. Beispiele dafür sind die Themen Barrierefreiheit oder aber auch energetische Standards im geförderten Wohnbau“, so Christian Krainer, Vorstandsdirektor von ÖWG Wohnbau und Obmann GBV Steiermark. Und: Wenn Innenentwicklung mit hoher Qualität und weniger Bodenverbrauch stattfinden soll, muss man offen über Dichte sprechen.



Christian Krainer plädiert für Beschleunigung der Abläufe und mehr Dichte.

◆ Erfolgskonzept Housing First
79 gemeinnützigen Bauvereinigungen haben bisher 793 Wohnungen im Rah-

men von „Zuhause ankommen“ und „Housing First Österreich“ an wohnungslose Menschen übergeben. 1.861 ehemals wohnungslose Menschen wurden beim Neustart begleitet. Ende September startete das Sozialministerium ein neues „Housing First“-Programm. Rund 2.500 Menschen sollen dadurch in den nächsten zwei Jahren eine eigene Wohnung erhalten. Insgesamt 1.200 Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen und privaten Anbieter:innen werden dafür vermittelt. Bis Ende 2026 stellt das Sozialministerium insgesamt 20 Millionen Euro bereit. Abgewickelt wird das Programm von Housing First Österreich, einem Zweigverein der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe, BAWO.

◆ Wohnbau fördern

Was genau sind die Positionen der politischen Parteien zum Wohnbau? Das wollte der Verein für Wohnbauförderung wissen und schickte einen detaillierten Fragenkatalog an die Parteien. Die Antworten präsentierten VWBF-Obmann Michael Gehbauer und VWBF-Vorstandsmitglied Andrea Washietl am 24. September, kurz vor der Wahl. Festgestellt wurde, dass trotz vieler unterschiedlicher Positionen alle Parteien das geförderte und leistbare Wohnen als wesentlich ansehen, auch zur Wiedereinführung der Zweckbindung bei der Wohnbauförderung gab es Konsens. Bei der Bodenpolitik gelte es jetzt, den geförderten Wohnbau zu priorisieren, so Gehbauer und Washietl. Die Antworten der Parteien sind auf der Website des VWBF nachzulesen.



Michael Gehbauer, VWBF-Obmann und Andrea Washietl, VWBF-Vorstandsmitglied

◆ Gemeindebau Neu

Der neue Gemeindebau zwischen Montecuccoliplatz, Opitzgasse und Hochheimgasse, der auf einer bereits versiegelten Fläche gebaut wird, bietet 62 leistbare Wohnungen, Bezugstermin ist im Frühling 2025. Der Neubau in Niedrigstenergiestandard umfasst sechs Geschosse. Die oberen Geschosse sind dabei stufenweise zurückgesetzt,



PLUSPUNKTE

4
-
2
0
2
4

7



sodass eine ausreichende Belichtung der benachbarten Gebäude gewährleistet ist. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Loggia. Die Freiräume stehen auch den Bewohner:innen des bestehenden Gemeindebaus zur Verfügung. Der Baustart für den 4. Donaustädter Gemeindebau Neu mit 148 Wohnungen erfolgte ebenso diesen Herbst. Mit dem Neubau in der Dr.-Natterer-Gasse 2A und dem Karlheinz-Hora-Hof im 2. Bezirk, der Schäffergasse im 4. Bezirk, dem Barbara-Prammer-Hof und der Wohnhausanlage am Eising Süd im 10. Bezirk, dem Wildgarten-Hof und Elisabeth-Schindler-Hof im 12. Bezirk, den Gemeindebauten in Neu Leopoldau und an der Otilie-Bondy-Promenade im 21. Bezirk sowie in der Seestadt im 22. Bezirk wurden bisher insgesamt 1.151 erschwingliche und gleichzeitig hochwertige Gemeindewohnungen neu fertiggestellt.



◆ **Soziales Wohnkonzept**
 Mit der Übergabe des Hauses 2 des Neubauprojekts „seek-living“ wurde ein großes Wohnbauprojekt der Salzburg Wohnbau in Seekirchen abgeschlossen. In zwei Bauphasen wurden 185 Wohnungen errichtet, darunter Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen, zwei Doppelhaushälften sowie ein Kindergarten und ein Heim für



Andrea Eder-Gitschthaler, Bausparenheim, Georg Grundbichler, Salzburg Wohnbau, Bewohner:innen Miriam Kondler, Moritz Kondler, Alexandra Kondler, Safaa Al Shmari, Thomas Maierhofer, Salzburg Wohnbau und Bürgermeister Johann Grubinger

Jugendliche der Einrichtung „Rolling Home“. Dieses soziale Wohnkonzept vereint verschiedene Wohnformen in einer zentralen, dennoch ruhigen Lage. Thomas Maierhofer von der Salzburg Wohnbau unterstreicht die Bedeutung des Projekts: „Es wurde keine neue Fläche oder grüne Wiese bebaut, sondern bestehendes Land entsiegelt und neugestaltet. Damit bieten wir nun mehr als 300 Menschen ein neues Zuhause, mit nachhaltigen, energieeffizienten Lösungen und einem sozial durchmischten Wohnkonzept.“

◆ **Klares Signal**

Der VWBF setzte mit seinem Fachsymposium „Wohnbau fördern. Was tun?“ im Ars Electronica Center in Linz mit Vertreter:innen aus Wissenschaft, Immobilienwirtschaft und Politik ein klares Signal für die drängenden Herausforderungen im geförderten Wohnbau. Im Zentrum der Podiumsdiskussion stand - nach dem Impulsreferat von AK-Präsident Andreas Stangl und den wissenschaftlichen Vorträgen von Angela Pfister (ÖGB), Andreas Huber (WU Wien) und Christoph Schremmer (Österreichisches Institut für Raumplanung) - die dringliche Frage der nachhaltigen Finanzierung des geförderten Wohnbaus.



Georg Niedermühlbichler, Michael Gehbauer, Manfred Haimbuchner, Klaus Baringer, Georg Prack, Gerald Gollenz, Andreas Huber, Christoph Schremmer und Robert Oberleitner

◆ **Innovatives Wohnviertel**

Im Quartier „Am Hirschfeld“ in der Gerasdorfer Straße in Wien errichtete das ÖSW ein innovatives Wohnviertel mit insgesamt 110 geförderten bzw. supergeforderten Mietwohnungen. Die Wohnungen werden über Wärmepumpen,



Erdwärme, Photovoltaikanlagen versorgt. Eine Bauteilaktivierung sorgt für Wärme und Kühle.

◆ **Nachhaltige Stadtentwicklung**

In Melk errichtet Neues Leben eine Wohnhausanlage mit 46 Wohneinheiten, die maßgeblich zur nachhaltigen Stadtentwicklung beiträgt. Leyrer + Graf ist der Generalunternehmer, der seinen Fokus auf Ressourcenschonung und Construction Management legt, dabei wird höchste Effizienz in der Bauausführung gewährleistet, Kosten werden optimiert und Umweltauswirkungen minimiert.



◆ **Wohnungslosigkeit beenden**

neunerhaus startet mit einer neuen Kampagne in den Herbst. Mit der aktuellen Kampagne „Wohnungslosigkeit beenden!“ wird eines der drängendsten Probleme thematisiert und zugleich Lösungswege aufgezeigt: Housing First als Plan A zur Beendigung von Wohnungslosigkeit, verbunden mit Veränderungen am Wohnungsmarkt.



PLUSPUNKTE

4
-
2
0
2
4

8