



**Das STANDARD E-Paper
für iPhone, iPad,
Android und Desktop.**



derStandard.at/A

Holzbau: Leben zwischen Wohnbau und Almhütte

15. November 2017, 09:31

pos



visualisierung: immobilienrendite ag

Wenn alles nach Plan läuft, soll demnächst mit dem Bau der Holzhäuser in Purkersdorf begonnen werden.

Der Baustoff Holz spielt nicht nur bei Gebäuden der Superlati die gerade weltweit in die Höhe wachsen, eine Rolle, sondern wird auch im leistbaren Wohnen zum Thema. Gespart werden soll durch ein modulares System und Skalierung.

Holz als Baustoff liegt im Trend: Weltweit findet derzeit ein regelrechter Wettlauf um das höchste Holzgebäude statt; der Gewerbe-Komplex HoHo in der Seestadt Aspern, der 2018 fertig wird, wird diesen Titel mit 84 Metern voraussichtlich zumindest vorübergehend erlangen.

Aber auch bei bescheidener dimensionierten Wohnbauten ist der Baustoff längst angekommen. Die Immobilienrendite AG will damit im Wiener Speckgürtel nun leistbare Wohnungen und Reihenhäuser bauen. Das ambitionierte Ziel: ein Jahr lang ein Grundstück pro Woche zu kaufen und zu bebauen, wie Marko Kitz-Augenhammer, Vorstand des Unternehmens, bei einem Pressegespräch vor kurzem ankündigte – zumindest in jenen Umlandgemeinden, wo Bedarf vorhanden ist und nicht bereits viele Genossenschaften vertreten sind. Dafür wird nun eine Tochterfirma, die sich "Günstiger wohnen" nennt, gegründet, die sich ganz auf den Baustoff Holz spezialisiert.

Projekt in Planung

Im Planungsstadium befindet sich derzeit ein erstes Projekt in Purkersdorf, wo auf zwei nebeneinanderliegenden, je 1000 Quadratmeter großen Grundstücken Wohnungen sowie ein Triple-Reihenhaus-Komplex entstehen sollen. Die Quadratmeter-Kaufpreise sollen dann im schlüsselfertigen Zustand zwischen 2500 und 2700 Euro liegen. "Damit sind wir derselben Preiskategorie, in der andere erst belagsfertig verkaufen", so Kitz-Augenhammer.

Erste Gespräche mit Interessenten habe es bereits gegeben. Wenn mit den nötigen Einreichungen nun alles nach Plan läuft, dann will Kitz-Augenhammer kommenden Sommer bereits die Wohnungen übergeben. Möglich soll eine so rasche Bauzeit durch eine modulare Bauweise werden. "Wir haben ein System

entwickelt, mit dem wir versuchen, so weit wie möglich zu standardisieren", führte der zuständige Wiener Architekt René Kops aus. Entwickelt wurden Elementmodule aus Massivholz die wie Ziegel verbaut werden können.

Patentierung geplant

Das Holzprodukt sei bewusst als "Low-Tech-Produkt" konzipiert. Zu sehr will man bei der Immobilienrendite AG aber noch nicht ins Detail gehen – man stehe kurz vor der Patentierung des Systems, meinte Kitz-Augenhammer.

Gespart werden soll durch Skalierung auf mehreren Ebenen. Derzeit laufen laut Kitz-Augenhammer noch die Gespräche mit möglichen Partnerfirmen in Rumänien, der Ukraine, aber auch Österreich, um die Elemente möglichst kostengünstig herzustellen. "Wenn wir das in Österreich herstellen, haben wir halt auch österreichische Preise", so der Geschäftsführer.

Holz als Baustoff habe hierzulande zwar eine lange Tradition, erklärte Architekt Kops – aber meist in Form von Fertigteilhäusern in Holz-Skelettbauweise. "Aber da spürt man nirgends das Holz als Baustoff." In letzter Zeit gebe es jedoch eine Renaissance von Holz im Bereich des Massivbaus. "Unsere Konzept ist günstig wohnen, nicht billig", betonte Kops; erklärtes Ziel sei, hochwertigen Wohnraum zu schaffen.

Mikrowohnen in Wien

Der Baustoff Holz werde von den bisherigen Interessenten in Purkersdorf "sehr gut" angenommen. Vorbehalte – etwa zum Brandschutz – gebe es immer weniger, sichtbares Holz beim Wohnen werde dafür immer beliebter – allerdings in Maßen: "Die Menschen wollen nicht wie in einer Almhütte leben", so Kitz-Augenhammer.

In Wien, wo die Immobilienrendite AG in der Erlaaer Straße an zwei Grundstücken bis zu 140 Mikrowohnungseinheiten zu Quadratmeterpreisen von 3000 bis 3500 Euro plant, soll Holz aber nicht zum Einsatz kommen: "Da wird konventionell gebaut", so Kitz-Augenhammer. Derzeit befinde man sich in der Einreichphase. (zof, 15.11.2017)

Zum Thema

Immoentwickler plant Wohnungen unter 100.000 Euro

Wooden Tent: Student entwirft komfortables Zelt aus Holz

Brikawood: Ein Haus aus Holzbausteinen

Labor aus Holz: Boku eröffnet nachhaltigen Bau