



# Wachgeküsst

## INTERVIEWS

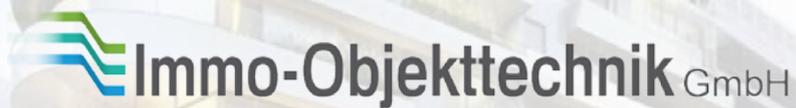
Denkmalpflege von Industriebauten und innovativer Wohnungsbau in der Leopoldstadt.

## PROJEKTE

Wohnräume für alle Lebenslagen und spannende neue Bauvorhaben in Österreich.

## SERVICE

Wasser mit dem gewissen Extra sowie hilfreiche Tipps für das schöne Leben.



Als technisches Büro übernehmen wir die Planung und Herstellungsüberwachung haustechnischer Einrichtungen für Gewerbe, Wohnbau, Hotels, Schulen und öffentliche Gebäude. Sowohl für den Neubau als auch für Renovierungen.

**HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KÄLTE- UND KLIMATECHNIK**

**SANITÄRTECHNIK**

**MESS-, STEUER- UND REGELUNGSTECHNIK**

**NACHRICHTEN- UND KOMMUNIKATIONSTECHNIK**

**SICHERHEITSTECHNIK**

**FÖRDERTECHNIK**

1230 Wien, Lemböckgasse 49 | [office@immo-objekttechnik.at](mailto:office@immo-objekttechnik.at)  
[www.immo-objekttechnik.at](http://www.immo-objekttechnik.at)

# Liebe Leserin, lieber Leser



**Mag. Wolfgang Wahlmüller** (li.),  
**Dipl.-Ing. Michael Pech, MRICS** (Mi.),  
**Mag. Markus Fichta** (re.),  
Vorstand der ÖSW AG

Den Trend zum ortsunabhängigen Arbeiten gab es schon vor Corona; er hat sich durch die Pandemie aber massiv verstärkt. Seitdem wird die Rolle von Homeoffice gerne öffentlich und oft diskutiert. Tatsächlich ist es eine zentrale Frage der Immobilienwirtschaft, denn unsere Auffassung von Arbeit verändert sich. Manche Unternehmen haben bereits begonnen, dezentral zu arbeiten, egal ob das nun zuhause, in Co-Working-Räumen oder neu designten Büros, die Raum für Kommunikation und Kreativität bieten, stattfindet.

Mögliche bevorstehende Veränderungen haben Einfluss auf große Investments und auf unser künftiges Leben. Längerfristig werden weniger klassische Büroflächen benötigt werden, wenn ein Teil der Belegschaft mobil arbeitet. Wir werden uns Gedanken darüber machen müssen, welche Rahmenbedingungen wir für unser Homeoffice brauchen, aber auch, wie das Büro der Zukunft aussehen soll bzw. was es leisten muss. Bei der Frage nach der Gestaltung der Büro- und Wohnflächen wird es weniger um die Quadratmeter als vielmehr um die Qualität der Fläche gehen.

In der Coverstory lesen Sie diesmal über die Neunutzung ehemaliger Industriebauten – von Loftwohnungen über Restaurants und Büroflächen bis hin zu Kulturarealen.

Auch das ÖSW hat einem Juwel aus der Zeit der industriellen Revolution zu ei-

nem zweiten Frühling verholpen und die Garvenswerke am Wiener Handelskai, 1896 von Oskar Laske senior und Viktor Fiala entworfen, revitalisiert. Hier entstanden Gewerbeflächen und Büros sowie ein umfassendes Neubauprojekt. In zwei Bauphasen wurde neuer Wohnraum in annähernd 500 Wohnungen geschaffen. Von den historischen Industriebauten wurde das unmittelbar am Handelskai gelegene Gebäude der ehemaligen ersten Wiener Mörtelfabrik mit seiner charakteristischen Ziegelfassade erhalten, in welchem heute auch ein Teil der immo 360 grad untergebracht ist.

Im Interview mit Dr. Gerhard Stadler von der TU Wien sprachen wir passend dazu über den wichtigen Denkmalschutz der architektonischen Schönheiten des Industriealters. Im Interview mit Architekt Bernd Vlay kann man sich über moderne Wohnarchitektur wie z.B. das ÖSW-Bauprojekt Leo & Leyla informieren. In unserer großen Service-Story dreht sich diesmal alles um Wasser und wie Sie dieses noch geschmackvoller machen. In den Service- und Kultur-Tipps erfahren Sie einmal mehr Wissenswertes zum Thema Gesundheit und Lifestyle. Der krönende Abschluss kommt wie immer mit der Kolumne von Helga Mayer.

Eine erfrischende Frühlingszeit und viel Freude mit der neuen 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: Fenja Fecht, Anne Isopp, Caio Kauffmann, Eva Koller-Fida, Helga Mayer, Monika Nassler, Christine Nouikat, Michaela Sattler, Angela Sirch, Claudia Spielmeier

COVERFOTO: Photo: Rasmus Hjortshøj – COAST Studio / Architecture: Arcgency

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



16



20



42

# Inhalt

1.2022

## LIFESTYLE

### DESIGN NEWS: Jetzt wird's bunt

*Maximalismus heißt der neueste Wohntrend* ..... 6

### COVERSTORY: Wachgeküsst

*Industriebauten erleben einen zweiten Frühling*..... 8

### TREND NEWS: Praktische Begleiter

*Moderne Technikprodukte für den Alltag*..... 14

### INTERVIEW: Gerhard Stadler

*Der Experte für Industriedenkmalschutz im Gespräch* ..... 16

### INTERVIEW: Bernd Vlay

*Talk über die Arbeiten des StudioVlayStreeruwitz* ..... 20

## PROJEKTE

### ÖSW: Leo und Leyla

*Neues Wohnbauprojekt auf dem Areal des Nordbahnhofs* ..... 24

### ROOM4RENT: Wohnen und Arbeit

*Komfortables Wohnen auf Zeit in Wien*..... 26

### IMMO 360° /ÖSW: Arbeitsräume und Neunutzung mit Stil

*Moderne Nutzungsvielfalt bei Immobilien der ÖSW-Gruppe*..... 28

### KSW: Wohnen nahe der Glan

*Alles fließt bei den neun Bauprojekten in Kärnten* ..... 30

### STUWO: Frischer Wind für Wohn-Zukunft

*Die STUWO startet mit einem neuen Führungsteam durch*..... 31

### SALZBURG WOHNBAU: Immobilien mit Ambiente

*Interessante Wohn- und Gewerbeflächen in Salzburg*..... 32

## IMMOBILIENANGEBOT

### OBJEKTE: Ansprechende Wohnräume

*Miete und Eigentum auf einen Blick* ..... 34

## SERVICE

### STORY: Pimp your Water

*Langeweile im Wasserglas war gestern*..... 42

### TIPPS & TRICKS: Von 100-Jährigen und Teetrinkern

*Wissenswertes für den Frühling*..... 46

### KULTUR TIPPS: Sehenswertes im Überblick

*Empfehlungen für Ausstellungen und mehr* ..... 48

### EDITOR'S VOICE: Aus Alt mach Neu

*Begegnungen mit neugenenutzten Denkmälern*..... 50

**Intelligentes Bauen  
verbindet Menschen.**

porr-group.com

powered by

**PORR**

**ZUKUNFT  
GESTALTEN.  
WIR SCHAFFEN DAS.**

**Öko Fonds<sup>plus</sup>**  
Die nachhaltige Vorsorge  
mit allen Stärken einer  
fondsgebundenen Lebens-  
versicherung.

- Nutzt die Chancen zukunftsverträglicher Investments
- Mittel- und langfristiger Kapitalaufbau
- Flexibel und transparent



Das Produktinformationsblatt  
finden Sie auf unserer Website.



Die Niederösterreichische  
Versicherung

www.nv.at



### Attraktives Design

Kann ein Möbelstück kunstvoll und fast schon skulpturartig sein? „Clara“ kann das – ein Bettsofa mit puren und sanften Formen. € 1.399,-  
sofacompany.com

# Jetzt wird's bunt

Maximalismus heißt der neueste Wohntrend – kunterbunt und extravagant bringt er gute Laune und verwandelt Ihre vier Wände in eine farbenfrohe Wohlfühl-Oase.

Text: Michaela Sattler



1

An dieser bunten Vase bleibt garantiert jeder Blick hängen. Puppet Girl sorgt für gute Laune und übernimmt auch solo gerne die Rolle eines tollen Deko-Objekts. € 129,-  
kare.at



2

Für mehr Farbe am Esstisch sorgt das Besteckset Positano Edition in Blau. Das farbenfrohe Besteckset ist 30-teilig und ein echter Hingucker. € 49,90  
moemax.at



3

Das beliebte Brettspiel wurde in einen Partyspaß verwandelt: Die Spielregeln sind dieselben, jedoch muss der Verlierer, einmal rausgeworfen, ein Glas trinken. € 19,99  
wayfair.de



4

Der Korkzieher Alessandro Mendini ist ein Selbstporträt seines Designers Alessandro Mendini. Er besteht aus thermoplastischem Harz und verchromtem Zamak. € 38,-  
eu.alessi.com

5

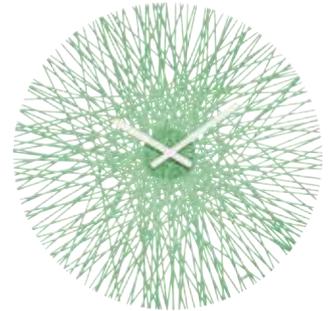
Mit Bookworm, dem flexiblen Bücherregal, kann man Accessoires, Bücher und andere Highlights auf eine ganz neue Art und Weise betonen und präsentieren. € 591,-  
kartell.com



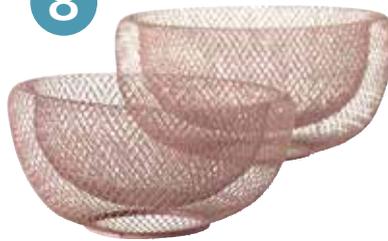
10



9



8



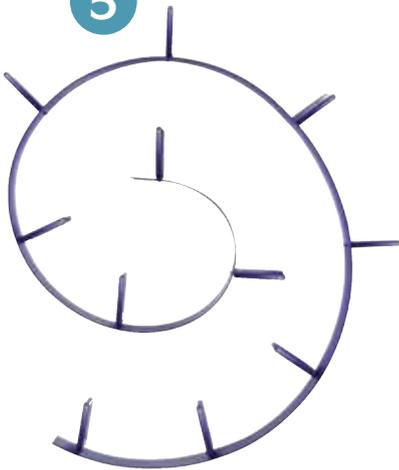
6



7



5



6

Showtime im Wohnzimmer: Mit der stylischen Hausbar „After Work“ im Vintage-Design hinterlässt man nachhaltig Eindruck bei seinen Gästen. € 1.149,- kare.de

7

Mit dem Paravent Madeana aus bedruckter Leinwand unterteilt man Zimmer ganz schnell in verschiedene Bereiche und sorgt so für ein besseres Raumkonzept. € 89,99 maisonsdumonde.com

8

Die Schalen des Sets Seoul sind vielseitig einsetzbar und immer ein hübscher Hingucker – egal ob man sie als Brotkorb, Obstschale oder als Deko-Element nutzt. € 47,99 home24.at

9

Die Wanduhr Silk überzeugt mit ihrem modernen Design. Die filigrane und effektvolle Optik sowie das präzise Quarzwerk machen ihre Qualität aus. € 39,95 koziol-shop.de

10

Wunderschöne feminine Formen, mundgeblasenes Glas und verspielte Farben – so präsentiert sich die moderne Pendelleuchte aus der Ilaria-Kollektion. € 325,- made.com

# Wachgeküsst

Ehemalige Industriebauten erleben dank gekonnter Revitalisierung ihren zweiten Frühling.

Text: Angela Sirch

Große Fenster, Metallverstrebenungen, Betonböden und der Hauch vergangener Zeiten: Wer schon einmal durch einen leerstehenden Industriebau streifen durfte, sieht vor allem zwei Dinge: eine raue Schönheit und unzählige Möglichkeiten. Obwohl die meisten von uns bei Denkmalschutz an prächtige Altbauten in europäischen Innenstädten denken, haben auch Industriebauten einen erhaltenswerten Charme und Qualitäten, die heutzutage wieder gefragt sind – von der Liebe zu Loft-Wohnungen bis hin zu Künstlerkollektiven. Ihren Ausgang nahm die Industrialisierung in England, wo im 18. Jahrhundert technische Innovationen wie die Dampfmaschine eine maschinelle Erzeugung von Gütern und somit eine neue Form des Wirtschaftswachstums ermöglichen. In den meisten anderen europäischen Staaten hielt die industrielle Revolution zwischen Mitte des 19. Jahrhunderts und Beginn des Ersten Weltkriegs 1914 Einzug. So auch in Österreich-Ungarn, wo innerpolitische Hürden die Industrie nur zögerlich zuließen. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts verstärkte sich jedoch die Ansiedelung in Wien, Böhmen und Mähren und sorgte aufgrund des Anstiegs der Arbeitsplätze dafür, das Wien um 1900 die fünftgrößte Millionenstadt Europas wurde. Heute hat sich die Industrie allerorts an die Stadtränder und in eigene Industriegebiete zurückgezogen, und manche Branchen gibt es schlichtweg nicht mehr in dieser Form. Die Folge: aufgelassene industrielle Schmuckstücke, die darauf warten, wiederentdeckt und einer neuen Bestimmung zugeführt zu werden.

## Kultur findet Raum

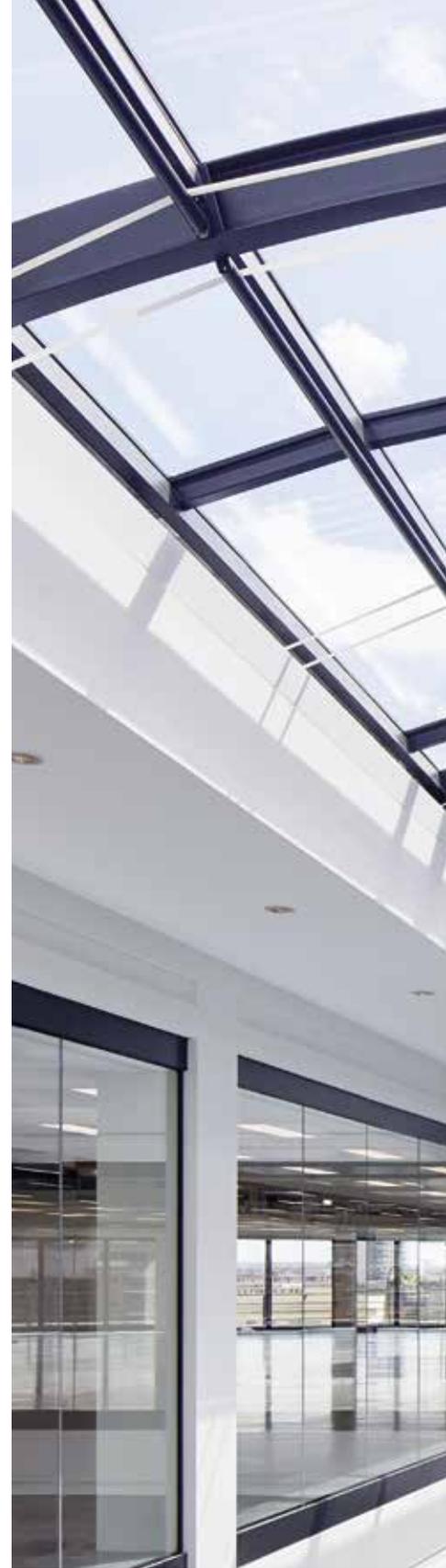
Hohe Räume, viel natürliches Licht und viel Platz – hält man sich die wesentlichen Merkmale von industriellen Produktions- oder Verkaufshallen vor Augen, verwundert es nicht, dass sie so oft ein zweites Leben als Orte für Kunst und Kreativität führen – sei es als Zusammenschluss mehrerer Künstler und Galerien oder als Veranstaltungszentrum für Events. Auf dem Gelände der ehemaligen

Baumwollspinnerei Leipzig-Lindenau beispielsweise sind heute Künstler wie Neo Rauch, einer der bekanntesten Vertreter der Neuen Leipziger Schule, tätig. Mit einer gekonnten Mischung aus Industriearchitektur und Kunst wurde die Baumwollspinnerei in der internationalen Kunstszene schnell als eines der interessantesten Atelier- und Galeriezentren für zeitgenössische Kunst in Europa bekannt. Das Gelände, auf dem einst rund 80 Jahre lang bis zu 4.000 Menschen im Schichtbetrieb arbeiteten, und das heute neben Kunst auch Wohnräume und Gastronomie beherbergt, wird heute von mehreren tausend interessierten Menschen pro Jahr besichtigt.

Dafür ist auch der Red Plum Culture and Creative Park in Shenyang Shi, China, ein Vorzeigebispiel. Ausgangspunkt für das Team bestehend aus AAAarchitects und IIA Atelier war ein Industrieareal mit vier Gebäuden unterschiedlicher Größe, deren Anordnung den ursprünglichen Produktionslinien geschuldet ist. So wurden die Rohstoffe von der Eisenbahn direkt in die Fabrik gebracht, am Bahnsteig abgeladen, ins Lager verfrachtet, wo Proben entnommen und zur Prüfung verschickt wurden. Die Stoffe selbst gingen weiter zur Fermentierung und Veredelung. Nach dem Umbau sind in den Gebäuden Live-Performances, Kreativmärkte, Ausstellungen und eine Buchhandlung zu finden, wobei darauf geachtet wurde, die Optik der Gebäude nach außen hin zu bewahren, während man im Inneren Neues wagt. Die Farben Schwarz, Weiß und Dunkelrot dominieren die Räume, und auch die Verarbeitung von Glas begegnet einem allerorts und lässt neue Blickachsen entstehen.

## Klein, aber oho

Dass ein industrielles Gebäude nicht immer groß sein muss, um Kulturaktivitäten Raum zu geben, zeigt die Alte Mälze im deutschen Lauterhofen. Das schlichte und mit 173 m<sup>2</sup> Nutzfläche recht kleine Baudenkmal aus dem 16./17. Jahrhundert wurde nach Plänen des Architekturbüros Berschneider + Berschnei-



Ziegelbau, Metallverstrebenungen, indirektes Licht und große Glaselemente – The River Building in London verbindet das Beste aus zwei Welten.





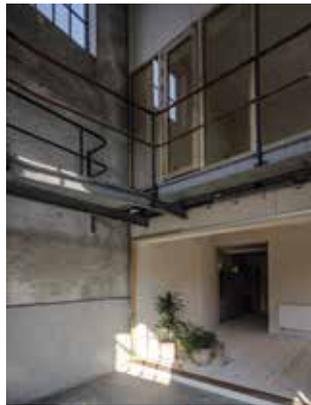
Ein privates Loft in einer ehemaligen Schuhfabrik im Londoner Stadtteil Clerkenwell – designed von APA London (apalondon.com), in Szene gesetzt von Ed Reeve (editphoto.net).

der zu einem multifunktionalen Treff für das kulturelle Gemeindeleben umgestaltet. Dabei wurde darauf geachtet, möglichst viel Ursprünglichkeit zu bewahren. Moderner Putz wurde abgetragen, Balken wurden freigelegt und die unebenen Oberflächen bewusst belassen. Einbauten wie beispielsweise eine frei in den Raum gehängte WC-Box aus warmgewalztem Schwarzstahl oder eine neue Galerieebene unter dem Dach wurden so ausgeführt, dass ein späterer Rückbau und damit eine Umnutzung des Gebäudes möglich ist. Ob Mal-Workshop im Gewölbekeller, eine Lesung im Erdgeschoss, ein Kabarettabend in der Galerie oder ein Treffen in der gemütlichen Lounge – die Alte Mälze bietet auf kleinem Raum unzählige Möglichkeiten.

Auch das ländliche Dänemark verfügt über ein reiches industrielles Bauerbe, das vielerorts leider leer steht und verfällt, da es bislang eher in den großen Städten einen wirtschaftlichen Anreiz zur Umgestaltung von Industriebauten gegeben hat. Dass auch die kleinen Fabriken am Land Raum für neue Wohnkonzepte bieten können, beweist das Pilotprojekt Fabers Fabrikker von Arcgency. Das Architekturbüro aus Kopenhagen hat ein innovatives Haus-im-Haus-Konzept entwickelt, bei dem essenziell ist, dass sich die Wohnungen an die Struktur der ehemaligen Fabrik anpassen und nicht umgekehrt. Nur die Gebäudeteile, die einen kritischen Zustand zeigten, wurden renoviert, der Rest wurde belassen. Innerhalb der Rohräume der Fabrik – der Hülle – wurde eine eigenständige Holzkonstruktion errichtet: der Kern.



Die Alte Mälze in Lauterhofen ist heute ein kultureller Treffpunkt.



Die Wohnungen in den dänischen Fabers Fabrikker überzeugen mit einem Haus-im-Haus-Konzept.

Dieser ist beheizbar und beherbergt Küche/ Ess-Bereich, Schlafzimmer und Badezimmer. Die Hülle ist ein unbeheizter, flexibler Raum, der durch Glaspaneele, die vollständig geöffnet werden können, vom Kern getrennt ist und sich als Atelier, Indoor-Spielplatz oder für Hobbys anbietet.

### Industrie ganz daheim

Ein faszinierendes und kluges Raumkonzept wurde auch vom Architekturbüro APA London in der Loft-Wohnung des Künstler-Paares Dalia Ibelhauptaite und Dexter Fletcher umgesetzt. Als Heimat der Industrialisierung bietet Großbritannien einige hervorragende Beispiele dafür, wie man industrielle Gebäude aus dem Dornröschenschlaf erwecken kann – in diesem Fall eine ehemalige Schuhfabrik im Londoner Stadtteil Clerkenwell. Große Fenster und viel natürliches Licht prägen den Raum. Gleich ins Auge sticht der dominante schwarze Kubus im Apartment, der Badezimmer und Waschküche sowie – in den Wänden – ein Buch- und Filmarchiv beinhaltet. Die persönlichen Erfahrungen sowie die künstlerische Arbeit der Bewohner spiegeln sich im Design wider. Die Vorliebe für kunstvolle Klarheit zeigt sich in der monochromen Farbgebung; Erinnerungen an einprägsame Reisen wie z.B. nach Japan finden sich in Interieur-Details wie der Shoji-Tür, die Schlaf- und Wohnraum trennt, wieder.

Ebenfalls in London, an der Cousin Lane und – wie der Name des Gebäudes vermuten lässt – nahe der Themse gelegen steht The River Building, welches im Auftrag einer Invest-



# Erneut das *schnellste* 5G-Netz Österreichs.

# 5G

Zum 2. Mal in Folge bestätigt durch Ookla Speedtest®, basierend auf unabhängigen Tests tausender echter 5G-Nutzer.

## DreiBusiness. Macht's einfach.

Basierend auf einer Analyse von Ookla® von Speedtest Intelligence®-Daten für Q3-Q4 2021. Ookla-Marken werden unter Lizenz verwendet und mit Genehmigung abgedruckt.



baumit.com

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

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

# Lifestyle

mentfirma von Stiff + Trevillion renoviert wurde. Dabei hat man die südliche Gebäudefassade aufgewertet und den Gebäudeeingang in der Cousin Lane neu gestaltet. Hier sticht einmal mehr die gekonnte Kombination von Neu und Alt ins Auge. Klassische Merkmale des Industriebaus wie Ziegelwerk und dominante Metallverstreibungen werden durch indirektes Licht, zurückhaltende Ergänzungen aus ähnlichen Materialien und einer minimalistischen, einfarbigen Raumgestaltung betont; Glas wird einerseits als Raumtrenner, andererseits als Verbindungsstück eingesetzt.

## Genuss unter Balken

Dass man im industriellen Ambiente nicht nur gut wohnen und arbeiten, sondern auch speisen kann, beweist Snodo in Turin, ein gastronomisches Rundum-Erlebnis in den ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerken OGR aus dem späten 19. Jahrhundert, die einst das Herzstück einer pulsierenden Stadt waren, die schon früh von der industriellen Entwicklung profitierte. Der Raum, in dem einst die Züge vom nördlichen in den südlichen Bereich fahren konnten, ist heute ganz den kulinarischen Künsten gewidmet und verbindet Innovation mit Tradition. So finden sich beim Interieur klassische industrielle Materialien wie grobes Holz und Eisen, aber ebenso eine ausgeklügelte LED-Beleuchtung, Projektionen, futuristische Lampen und Skulpturen. Snodo, das vom Architekturbüro Boffa Petrone & Partners gestaltet wurde, umfasst fünf Teilbereiche: ein Restaurant, einen Lounge-Bereich, das Premium-Restaurant, die Cocktailbar und einen Smart-Bar-Bereich. Herzstück des Restaurants ist ein 25 Meter langer Tisch aus Holz und Eisen.

Am anderen Ende der Welt, genauer gesagt in Geelong im australischen Bundesstaat Victoria, hat die Little Creatures Brewery 2012 eine ehemalige Textilspinnerei übernommen und zu einer Mischung aus Produktionsstätte und Bewirtungsareal umgestaltet. Wo einst Wolle gelagert wurde, kann heute ein Blick hinter die Kulissen der Bierbrauerei geworfen und in Bars und Restaurants geschlemmt werden. Die denkmalgeschützte Spinnerei mit ihren charakteristischen roten Ziegeln wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt revitalisiert, um möglichst viel von der Bausubstanz zu erhalten. So bleiben uns die letzten Erinnerungstücke an die industrielle Revolution erhalten, während sie innerlich endlich im 21. Jahrhundert ankommen dürfen. \_\_\_\_\_



Im Snodo in Turin trifft Gastronomie auf Industrie und Kunstinstallation.

## INDUSTRIE MIT MAGIE

Revitalisierte Industriebauten in Österreich.

### » Marx Halle Wien

Im Mai 1877 wurde vom Wiener Gemeinderat der Bau eines Zentralviehmarktes in St. Marx beschlossen. Ein Teil davon war eine Rinderverkaufshalle, deren grazile Schmiedeeisenkonstruktion damals als herausragende Leistung galt und die 1997 unter Denkmalschutz gestellt wurde. Von 2011 bis 2014 wurde von der HEY-U! Mediagroup ein Konzept zur Nutzung als Eventlocation erarbeitet und erfolgreich umgesetzt. [marxhalle.at](http://marxhalle.at)

### » Baumwollspinnerei Teesdorf

Rund 90 Jahre lang wurde die Baumwollspinnerei in Teesdorf mit ihrer originellen Bauausführung genutzt, bis sie aufgrund der Einstellung des Betriebs dem Verfall preisgegeben wurde. Durch die Zusammenarbeit der Gemeinde, des Landes sowie der Wohnbauförderung Niederösterreich wurde das Gebäude zu einem Wohnkomplex mit Solaranlage und Schwimmbad am Dach umgebaut. [gemeindegund.at](http://gemeindegund.at)

### » Brotfabrik Wien

„Worauf freut sich der Wiener, wenn er vom Urlaub kommt? Auf Hochquellwasser und Ankerbrot.“ Mit diesem Slogan warb die Ankerbrot AG mehr als 30 Jahre lang. Auf dem 1891 erbauten Fabriksgelände am Laaerberg werden heute 17.000 der insgesamt 68.000 m<sup>2</sup> der Ankerbrotfabrik als vielfältiges Kulturareal genutzt – mit multifunktionalen Hallen, Galerien, Ateliers, Schauräumen, Büros, Lofts und Gastronomieeinrichtungen. [brotfabrik.wien](http://brotfabrik.wien)

### » Panzerhalle Salzburg

Auf dem Gelände der ehemaligen Struberkasernen inmitten des Salzburger Stadtteils Maxglan steht die Panzerhalle. Das 18.000 m<sup>2</sup> große, nicht denkmalgeschützte Kasernengebäude wurde 2011 von Marco Sillaber und Johann Kainz gekauft und unter Erhaltung der industriellen Bausubstanz zu einem multifunktionalen Komplex mit Lofts, Büros, Coworking-Spaces, Ausstellungsflächen, Veranstaltungsräumen sowie Wohnbereichen und einem Gesundheitszentrum umgebaut. [panzerhalle.at](http://panzerhalle.at)

**VOITL**

**VOITL & CO.**  
BAUGESELLSCHAFT M.B.H.



BVH 1140 Wien, Spallartgasse 17-19, BPL 6 und 7

**Wir bauen fürs Leben gern. | [www.voitl.at](http://www.voitl.at)**

**PRAJO & CO**

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

[www.prajo.at](http://www.prajo.at)



### Alles glatt!

Mit 3.000 Watt kombiniert mit hohem Dampfstoß für optimale Ergebnisse können Sie sich auf perfekte Bügel-ergebnisse schneller als je zuvor freuen. Die FreeGlide-3D-Bügelsohle garantiert 360°-Gleitfähigkeit. Das Bügeleisen gleitet mühelos über Knöpfe und Reißverschlüsse, sogar rückwärts, ohne hängen zu bleiben.  
€ 99,99  
braunhousehold.com

# Praktische Begleiter

Moderne Technikprodukte, die unser Leben in vielen Bereichen komfortabler, sicherer und effizienter machen und die wir gerne in unseren Alltag einziehen lassen.

Text: Michaela Sattler



1

**1**  
Der ausgefallene Wecker mit resistentem Gehäuse lässt sich ausschalten, indem man ihn vom Nachttisch stübt oder quer durch den Raum schmeißt. € 19,99  
monsterzeug.at



2

**2**  
Dieser Küchentimer sorgt dafür, dass die Gerichte perfekt serviert werden. Durch den Griff kann man ihn leicht bewegen, ohne versehentlich die Zeit zu ändern. € 19,50  
einrichten-design.at



3

**3**  
Der leistungsstarke Handmixer von Girmi ist perfekt für alle Bedürfnisse in der Küche. Leicht und einfach zu handhaben, mit fünf Geschwindigkeitsstufen. € 23,51  
amazon.de



4

**4**  
Mit dieser lustigen Powerbank aus der Erfolgsserie Rick & Morty muss man sich keine Sorgen mehr über einen leeren Akku seines Handys machen. € 19,95  
radbag.at

**5**  
Der verbrauchsarme elektrische Badheizkörper im ultradünnen Design hält Handtücher trocken, warm und immer bereit. In mehreren Farben erhältlich. € 119,95  
create-store.com



5



6

Die digitale Spardose verfügt über einen Deckel mit integriertem LCD-Display, das Münzen zählen kann, während sie durch den Schlitz gleiten. € 15,99  
kaufland.de

© Beigestellt

7

Das Vale Go! 9D EQ ist der ideale Partner für den Alltag. Der kraftvolle Bosch Active-Line-Plus-Motor gibt ausreichend elektronischen Rückenwind. € 2.999,-  
electra.trekbikes.com



6

8



8

Das ultrahygienische Gesichtereinigungs- und Massagegerät LUNA™ 3 aus Silikon beschert in Minuten einen verfeinerten und jünger aussehenden Teint. € 199,-  
foreo.com

10



9



7



9

Mit dem Fire-HD-10-Tablet kann man über WLAN bis zu 12 Stunden lesen, im Internet surfen, Videos schauen oder Musik hören – von überall aus. € 151,25  
amazon.de

10

Wohlfühltemperaturen mit dem neuen Capsule Desk – der Tischschnellheizer verfügt über einen Raumthermostat sowie über eine sichere Abschaltautomatik. € 44,99  
delonghi.at



# Denk mal an die Industrie

Der Schutz und die Neunutzung ehemaliger Industriebauten erhält in Österreich nach wie vor zu wenig Aufmerksamkeit. Im Gespräch mit Helga Mayer spricht Dr. Gerhard Stadler über den Einfluss der Industriearchitektur, Industriearchäologie und wie eine Neunutzung die Stadtentwicklung voranbringen kann.

Text: Angela Sirch

Während die Industrie immer mehr an den Stadtrand wandert, bleiben Bauten aus der Blütezeit der industriellen Revolution in den Städten zurück – ihrer ursprünglichen Bestimmung beraubt. Doch was tun mit den Schönheiten aus Eisen, Ziegelwerk und Glas? Gemeinhin hat man den Eindruck, dass eher Bauwerke, die dem baulichen Charakter der meisten Altstädte Europas entsprechen, den Vortritt und die nötigen finanziellen Mittel für ihren Erhalt lukrieren, wenn es um Denkmalschutz geht. Dabei kann die Industriearchitektur – ebenso wie völlig neue Baustile, seinerzeit etwa der Jugendstil – als Vorreiter neuer Baumaterialien und Konstruktionsweisen gewertet werden. Dr. Gerhard Stadler, seines Zeichens außerordentlicher Universitätsprofessor am Institut für Kunstgeschichte und Denkmalpflege der TU Wien, beschäftigt sich seit mehreren Jahrzehnten mit der Denkmalpflege industrieller Bauten und dem Fachbereich der Industriearchäologie. Im Gespräch mit Helga Mayer spricht er – vor der Kulisse von magdas kantine auf dem neugenenutzten Gelände der Ankerbrotfabrik in Wien-Favoriten – darüber, was Industriearchitektur einst geleistet hat und heute in neuer Form leisten kann, sowohl was neues Wohnen und Arbeiten als auch die Stadtentwicklung insgesamt betrifft.

**Die Industrialisierung gab in vielerlei Hinsicht Anstoß zu neuen Wegen. Inwiefern war die Industriearchitektur Wegbereiter für Stilrichtungen der Moderne?**

Fabrikbauten wurden eigentlich immer nach Kriterien der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit errichtet. Darüber hinaus wurde im Unterschied zu anderen Bauaufgaben beim Industriebau häufig mit der Verwendung neuer Baumaterialien wie Eisen und Stahl, Glas oder Stahlbeton experimentiert. Die Massenfertigung von Konstruktionselementen sowie von standardisierten und genormten Baumaterialien, die Revolution des Transportwesens durch die Eisenbahn und später das Automobil oder die Elektrifizierung mündeten im industriellen Bauen. Sowohl die Verwendung der neuen Baumaterialien und das industrielle Bauen als auch die der Funktionalität folgende Konstruktionsweise entpuppten sich als Wegbereiter für die Moderne.

**Bereits 1925 wurde ein Referat für wirtschaftsgeschichtliche Denkmale in Österreich eingesetzt. Waren wir damit früher dran als andere Staaten? Wie würden Sie die Industriedenkmalpflege in Österreich heute im internationalen Vergleich bewerten?**

Mit der Verabschiedung des Denkmalschutzgesetzes im Jahr 1923 nahm die Republik Ös-

„Die Revitalisierung von Industriebauten ermöglicht etwa, bekannte Funktionen in ehemals produktionsdefinierten architektonischen Strukturen neu zu kreieren.“

Gerhard Stadler



In magdas kantine in der Brotfabrik Wien erzählt Gerhard Stadler von den Chancen der Neunutzung von architektonischen Schätzen der Industrie.

terreich eine führende Rolle bei der Institutionalisierung des Denkmalschutzes im internationalen Vergleich ein. Ebenso bildete die Einrichtung eines Referates für wirtschaftsgeschichtliche Denkmäler einen Meilenstein bei der Etablierung der Industriedenkmalpflege. Heute hat die Industriedenkmalpflege in Österreich ihre einstige Vorreiterrolle verloren; sie hinkt im internationalen Vergleich hinterher. Das liegt einerseits an der chronischen personellen Unterbesetzung des Referates im Bundesdenkmalamt, andererseits auch an den mangelnden Forschungsinitiativen. Grundsätzlich fehlt es in unserem Land an einem Bewusstsein für die Leistungen und Errungenschaften des Industriezeitalters, die Pflege des industriekulturellen Erbes sowie seine überaus beachtlichen Potentiale.

**Welchen Einfluss hatte der Zweite Weltkrieg auf die Entwicklung der Industriedenkmalpflege in Österreich?**

Der Zweite Weltkrieg bedeutete für die Entwicklung der Industriedenkmalpflege in Österreich eine herbe Zäsur. Zahlreiche Projektvorhaben, die August Löhr als Leiter des

Referates für wirtschaftsgeschichtliche Denkmäler mit den Landeskonservatoren, mit Kuratoren und Direktoren in vielen Museen zum Schutz branchenspezifischer Fabrikanlagen in allen Bundesländern entwickelt und vorbereitet hatte, konnten aufgrund fehlender finanzieller Deckung nicht umgesetzt werden. Die Vernachlässigung der Industriedenkmalpflege in der Phase des Wiederaufbaus war damals einer Konzentration denkmalpflegerischer Maßnahmen für kriegsbeschädigte Bauten von nationaler Bedeutung geschuldet, etwa des Stephansdomes oder des Palmenhauses in Schönbrunn, deren Wiederherstellung man sichern wollte. Die politisch Verantwortlichen hofften mit dieser Strategie, den Willen zum Wiederaufbau in einem nationalen Kontext voranzutragen und zu stimulieren.

**Eines Ihrer Fachgebiete ist die Industriearchäologie. Wie genau kann man sich als Laie die Arbeit und Forschung auf diesem Gebiet vorstellen?**

Kurz gesagt befasst sich die Industriearchäologie mit Fragen zu allen Aspekten der Industriekultur und schafft Grundlagen für

die Industriedenkmalpflege. Auch wenn der Spaten nicht als das typische Werkzeug der Industriearchäologen gilt, zählt das sachgerechte Aufspüren und Ausgraben beziehungsweise Freilegen eines Geschichtszeugnisses ebenso zu den unverzichtbaren Methoden wie das strukturierte Interview mit Zeitzeugen im Sinne der Oral-History-Forschung. Aktenstudium in Archiven und Museen, Literaturrecherche in Bibliotheken, Bauforschung am Objekt, Vermessung, Kartierung sowie Fotodokumentation und Verschriftlichung der Erkenntnisse beschreiben einige der häufigsten Tätigkeiten von Industriearchäologen.

## **Welche Kriterien entscheiden, wann ein Gebäude oder ein Industriebau unter Denkmalschutz gestellt wird?**

Als Kriterien für den Denkmalcharakter eines Objektes gelten hierzulande das architektonische Erscheinungsbild, der Dokumentationscharakter signifikanter historischer Produktionsformen und Verarbeitungstechniken, der Zeugnischarakter bedeutender technischer Entwicklungsstufen, aber auch sozialhistorisch bedeutsame Nachweise von Arbeits- und Lebensbedingungen.

## **Welcher Mehrwert ergibt sich durch die Revitalisierung solcher Gebäude für eine Stadt bzw. die Stadtentwicklung?**

Fabrikgebäude zählen – genau wie Schlösser, Kirchen, Bürgerhäuser oder öffentliche Einrichtungen – zu den selbstverständlichen Bestandteilen unserer Lebensräume, besonders in städtischen Agglomerationen. Die Revitalisierung ausgedienter Produktionsstätten bewahrt neben einem industriekulturellen Wert auch einen Erinnerungswert, der die Identifizierung und Verbundenheit der Anrainer im Grätzl stärkt und tradiert. Die Realisierung von Neunutzungsprojekten vermag mitunter Authentizität zu wahren sowie vertraute Kullissen und Stadträume zu erhalten.

## **Welche Möglichkeiten bieten revitalisierte Industriebauten, die andere Altbauten nicht bieten können? Lassen sich bevorzugte Nutzungen ablesen?**

Die Revitalisierung von Industriebauten ermöglicht etwa, bekannte Funktionen in ehemals produktionsdefinierten architektonischen Strukturen neu zu kreieren. Freilich eignen sich mehrgeschoßige Fabrikgebäude zumeist besser für eine Nachnutzung – z.B. als Beherbergungs-, Wohn-, Büro- oder Verwal-

„In Österreich fehlt es an einem Bewusstsein für die Errungenschaften des Industriezeitalters, die Pflege des industriekulturellen Erbes sowie seine überaus beachtlichen Potentiale.“

Gerhard Stadler

tungsobjekte – als Hallenbauten oder produktionstechnisch komplexe Anlagen wie Hochöfen, Koksboxen oder Elektrizitätswerke. Die Ideen für denkmalgerechte Nachnutzungen sind zwar nicht unbegrenzt, allerdings bietet die Umsetzung viel Spielraum für Kreativität und baukünstlerische Qualität.

## **Ist die Umwidmung von Industriebauten durch die spezifischen Materialien mit aufwendigeren Arbeiten verbunden als beim Wohnbau?**

Entscheidend für die erfolgreiche Umwidmung eines Industriebaus ist die Wahl der neuen Nutzung. Die sorgfältige Erforschung und Dokumentation der historischen Bausubstanz wie auch der Produktions- und Unternehmensgeschichte bilden die Basis für die Entscheidung zu einer nachhaltigen und den denkmalpflegerischen Kriterien entsprechenden Neunutzung. Analysen des lokalen und regionalen Umfeldes helfen, den Bedarf, die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit des Neunutzungsprojektes abzuklären. Schließlich sollten Planung und Ausführung nach den Richtlinien und Standards der Baudenkmalpflege erfolgen. Die baulichen Maßnahmen für die Neunutzung eines Industrieobjektes sollten jedenfalls das überlieferte Erscheinungsbild sowie die an der Architektur ablesbare historische Funktion sichtbar erhalten.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

## EXPOSÉ

Ao. Univ.-Prof. Dr. Gerhard Stadler wurde 1956 in Perg geboren und studierte an der Universität Wien Wirtschafts- und Sozialgeschichte, Ethnologie und Philosophie. 1986 promovierte er zum Dr. phil. und fand Anstellung am Institut für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte an der Johannes-Kepler-Universität in Linz. Eingebunden in mehrere Forschungsprojekte über das Industriezeitalter und in Assistenzarbeiten beim Aufbau des Museums Industrielle Arbeitswelt in Steyr beschäftigte sich Stadler zusehends mit Themen der Technikgeschichte und Industriearchäologie. Das Interesse an Industriearchäologie und Industriedenkmalpflege wuchs nicht zuletzt auch auf Basis seines jahrelangen Engagements in der Bürgerinitiative „Rettet die Spinnerei“, die den Erhalt der aus einer Baumwollspinnerei hervorgegangenen Linzer Tuchfabrik verfolgte. Im Jahr 1990 wechselte Gerhard Stadler an die Technische Universität in Wien, um am Institut für Kunstgeschichte und Denkmalpflege das Forschungsprojekt zur Erfassung des industriellen Erbes des Landes Niederösterreich zu leiten.

Seit 2017 entwickelt Bernd Vlay  
zusammen mit Lina Streeruwitz  
Wohnbauprojekte mit Zukunft.



# Nehmen, was da ist

Bernd Vlay und Lina Streeruwitz vom StudioVlayStreeruwitz arbeiten gerne im großen Maßstab. Mal sind sie Städteplaner, mal Architekten und mal Nutzer ihrer eigenen Stadtbauprojekte. Diesen Wechsel der Perspektive schätzen sie sehr. Bernd Vlay erklärt am Beispiel des Nordbahnhofs in Wien und ihrer dortigen Bauprojekte, wie sie an ihre Planungsaufgaben herangehen.

Text: Anne Isopp

## **Ihr Büro scheint viel zu tun zu haben. Wie viele Baustellen haben Sie denn gerade?**

Wir haben derzeit sechs Baustellen: eine in Deutschland, vier am Wiener Nordbahnhof und ein Hochhaus in Wien.

## **Das sind ja ganz schön große Volumen!**

Wir haben eigentlich nie im kleinen Maßstab gearbeitet: Schon unser erstes Projekt, das wir damals gemeinsam mit den Architekten Klaus Kada und Riepl Kaufmann Bammer gebaut haben, hatte fast 500 Wohnungen. So sind wir mit einem relativ großen Projekt in das Wiener Wohnbaugeschehen eingestiegen und bei diesem großen Maßstab geblieben. Auch der Städtebau ist ein wichtiges Thema in unserem Büro, was man z.B. an unserer Arbeit für das Sonnenwendviertel Ost sehen kann. Hier konnten wir dann auch das Quartiershaus MIO am Helmut-Zilk-Park bauen. Jetzt sind wir auch mit unserem Büro ins Sonnenwendviertel gezogen, ins Atelierhaus C.21. Uns gefällt es, diese verschiedenen Blickwinkel auf ein Gebiet zu haben.

## **Sie entwickeln neue Stadtteile: Sie waren nicht nur am Sonnenwendviertel Ost beteiligt, sondern auch am Städtebau für den Nordbahnhof. Worauf kommt es an, wenn man einen neuen Stadtteil entwickelt?**

Ich glaube, der erste Schritt ist, den Ort zu entdecken. Was sind die Qualitäten dieses Ortes? Welche sind vorhanden und können ausgebaut werden und welche muss man dazu geben? Die Suche nach diesen Qualitäten

eines Ortes ist immer eine Entdeckungsreise. Jedes städtebauliche Projekt hat natürlich den Vorteil gegenüber einer Architekturplanung, dass man früher dran ist; so hat man noch viel mehr Spielräume. Das war auch beim Nordbahnhof so. Wir waren uns gar nicht sicher, ob wir bei dem Wettbewerb mitmachen sollten. Wir sind dann hingegangen, haben diese riesige Brache entdeckt und uns gedacht, dass wir diesen Freiraum erhalten müssen und so bauen müssen, dass wir um diesen großen Raum herum bauen. So haben wir 500.000 Quadratmeter an den Rändern zusammengeschoben, ganz wie ein Gärtner, der eine Fläche freirecht. Wir sind uns sicher, dass das ein denkwürdiges Ereignis wird, wenn der Naturraum fertig ist und der Öffentlichkeit übergeben wird. So einen Raum gab es in der Stadt bisher nicht.

## **Sie nennen diesen Raum ja „Freie Mitte“. Es ist eine besondere Art des Freiraums: kein städtischer Park, wie man das erwarten würde.**

Die Frage, die wir uns gestellt haben, war ja: Wie kann sich eine Stadt überhaupt einen so großen öffentlichen Raum leisten? Die Stadt muss den Raum ja auch verwalten und pflegen. Es war schon ein Prozess von vier Jahren Meinungsbildung, auch eine Gstätten als öffentlichen Raum in der Stadt zu akzeptieren. Wir haben mit dem Vorgefundenen gearbeitet: So bekommt man gratis viel von der Natur geschenkt. Man bekommt was ganz Großartiges für wenig Geld.

## PROJEKTE

- » 2014  
Wohnzimmer Sonnwendviertel, Wien 1100, win4win
- » 2018  
Gleich/Ungleich, Wien 1100, Wien Süd
- » 2018  
Biotope City, Wien 1100, Stadt Wien MA21
- » 2019  
Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend, Wien 1100, heimbau
- » In Bau  
Leo & Leyla, Wien 1020, ÖSW

## PREISE

- » 2019  
58. Biennale Arte Venedig spacial design für „Discordo Ergo Sum“, Renate Bertlmann, Österreichischer Pavillon
- » 2020  
„Der Weg der Möglichkeiten“  
1. Preis Stadtentwicklungswettbewerb der „Via-BaseL“



## INFO

Bernd Vlay wurde 1964 in Graz geboren und studierte Architektur an der TU Graz. Im Laufe seiner Karriere war er unter anderem als Direktor der Architekturabteilung des Forum Stadtpark Graz, als Assistant Professor an der Akademie der bildenden Künste Wien und als Gastprofessor an der Cornell University in den USA tätig. 2008 gründete er das STUDIOVLAY und schloss sich schließlich 2017 mit Lina Streeruwitz zum StudioVlayStreeruwitz zusammen.

Lina Streeruwitz wurde 1977 in Wien geboren und absolvierte das Studium der Architektur an der Akademie der bildenden Künste Wien. Nach einem Arbeits- und Studienaufenthalt in Buenos Aires begann sie in Wien Architektur zu praktizieren. Seit 2015 ist sie beedete Ziviltechnikerin und hatte verschiedene Lehraufträge an der TU Wien und der Akademie der bildenden Künste Wien. Seit 2009 arbeitete sie mit Bernd Vlay zusammen und wurde 2015 Partnerin bei StudioVlayStreeruwitz.  
vlst.at

**Lina Streeruwitz und Sie sprechen in Ihren Vorträgen immer wieder von „already there“, also von Vorgefundenem – wofür die Gstätten ein schönes Beispiel ist. Was genau verbinden Sie mit diesem Begriff?**

Meistens geht es ja nicht nur um das Haus selber, sondern auch um die Atmosphäre, in die ich ein Haus hineinsetze. Das Haus reagiert auf sein Umfeld, auf die Geschichte des Ortes. Diese Geschichte bildet verschiedene Stimmungen und bedeutet Wertschöpfung. Wenn man diese Geschichte auslöscht und alles neu erfindet, vernichtet man damit Ressourcen und Identität. Das beschäftigt uns bei jedem Projekt. Im allgemeinen Planungsdiskurs wird diese Erkenntnis auch immer wichtiger werden.

**Sie arbeiten in unterschiedlichen Maßstäben: von der Stadtplanung bis zur Architektur. Beim Wohnbauprojekt Leo & Leyla am Nordbahnhof konnten Sie beides machen. Ist das eine ideale Kombination?**

Es ist natürlich schön, wenn man die Möglichkeit hat, sich in unterschiedlichen Maßstäben einem Ort anzunähern. Der Standort des Wohnbaus Leo & Leyla ist besonders spannend, weil in dieser Gegend viel passiert. Es ist ein sehr heterogener Ort. Unser Projekt Leo & Leyla besteht aus einem 35

Meter hohen Wohngebäude und einer niedrigen Halle für Gewerbenutzung. Dieser niedrige Baukörper ist auch eine Reminiszenz an die ehemalige Nordbahnhalle, die hier auf dem Areal stand und abgebrannt ist. Hier fand eine tolle Zwischennutzung statt. Die Halle von Leo & Leyla kann zudem von den Bewohnerinnen und Bewohnern über eine Brücke im ersten Obergeschoß begangen werden und dient ihnen als Gemeinschaftsterrasse. An dieser Stelle liegt auch der Gemeinschaftsraum.

**Wie sehen die Wohnungen aus?**

Das sind gut geschnittene Wohnungen mit hoher Qualität. Ein Vorteil ist, dass der Turm keine großen Tiefen hat. Die Wohnungen haben Loggien oder Balkone und viel Rundumblick. Jede Wohnung profitiert auf diese Weise vom Freiraumangebot des Nordbahnhofs.

**Sie sind ja schon auf das Sonnenwendviertel zu sprechen gekommen: Sie haben Ihr Büro hier im Atelierhaus C.21. Das ist ja kein alltägliches Büro. Wie würden Sie das beschreiben?**

Es ist ein Haus mit einem eigenen Wesen. Durch diese Verschachtelung der doppelten Raumhöhen entsteht eine Großzügigkeit, die fantastisch ist. Die Rauheit des Hauses entwickelt einen eigenen Charme, eine Haptik, die auch wieder etwas mit der „Freien Mitte“ zu tun hat. Wie eine gepflegte Wildheit. Es gibt viele Möglichkeiten, den Raum zu nutzen. Das Haus ist kein bequemes Haus, bei dem man einfach einen Regelgrundriss vorgesetzt bekommt. Es verlangt eine Aneignung. Uns gefällt dieses Unfertige und Komplementäre, was man auch bei Wohnprojekten stärker einbinden sollte. Wir nennen das „wohnen lernen“. Wir entwickeln Grundrisse aus unserem Verständnis des Wohnbaus heraus. Die Nutzerinnen und Nutzer wissen dann oft gar nicht, was die Wohnung ihnen bieten kann. Hier wollen wir in Zukunft eine Art Coaching anbieten.

**Vielen Dank für das Gespräch!**

# STEELOX®

Das flexible Edelstahlrohrsystem für hygienische Trinkwasserinstallationen



**KE KELIT®**  
INNOVATIVE PIPE SYSTEMS

## Wir gestalten Wien Im Team.

Mit unseren Projekten gestalten wir unsere Stadt – und das jeden Tag! Dafür braucht es Zusammenhalt und starke Teams. Sie wollen nicht nur die schönste Stadt der Welt, sondern auch die Baubranche aktiv mitgestalten und bringen wirtschaftliches oder technisches Know-how mit? So vielfältig wie unsere Projekte sind auch unsere beruflichen Perspektiven und Karrierechancen.



**karriere.  
strabag.  
com**

**Wo liegen Ihre Stärken?  
Bewerben Sie sich jetzt  
und werden Sie Teil unseres Teams!**

**STRABAG AG – Direktion AR**  
Hochbau Wien  
Donau-City-Str. 9  
1220 Wien

[www.karriere.strabag.com](http://www.karriere.strabag.com)

**STRABAG**  
TEAMS WORK.





# Leo und Leyla

Die Weite des Areals des ehemaligen Wiener Nordbahnhofs, der 1838 eröffnet wurde und bis in die 1990er Jahre als Frachtenbahnhof diente, ist beeindruckend. Das gleichnamige Stadtentwicklungsgebiet im 2. Wiener Gemeindebezirk erstreckt sich nördlich des Pratersterns zwischen Nordbahn-, Inn- und Lassallestraße in Richtung Donau und wird mit der aktuellen Bebauung zum Abschluss gebracht.

Einhergehend mit reger Planungs-, Entwicklungs- und Bautätigkeit entstand in den vergangenen 20 Jahren rund um den Rudolf-Bednar-Park bis hin zur Engerthstraße ein gänzlich neues Stadtviertel mit geförderten und freifinanzierten Wohnungen, studentischem Wohnen und Co-Working, einem Bildungscampus sowie Geschäften und Lokalen. Zahlreiche Gebäude am ehemaligen Bahnhofsgelände sind bereits übergeben und besiedelt. Die letzte Teiletappe mit dem klingenden Namen „Freie Mitte – Vielseitiger Rand“ ist gerade in Realisierung. Das Herzstück des Areals bildet der Grünraum „Freie Mitte“, auf dem wichtiger Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten erhalten werden soll. Gleichzeitig wird wertvoller Erholungsraum für die Bewohner geschaffen. Rund um die zirka 10 ha große Grünfläche werden unterschiedliche Wohnprojekte mit verschiedenen Gebäudehöhen entstehen – der „vielseitige Rand“. Und genau hier entsteht auch das neue ÖSW-Projekt „Das perfekte Paar – Turm & Halle“ oder auch „Leo & Leyla“ genannt.

## Das perfekte Paar – Leo & Leyla

Das ÖSW-Projekt wurde in Kooperation mit dem Architekturbüro StudioVlayStreeruwitz geplant und setzt sich aus einem 35 m hohen Gebäudeteil an der Ecke Taborstraße 119/ Leystraße 156 und einem flachen Hallenbauwerk an der Taborstraße 117 zusammen. Es liegt im nordöstlichen Bereich des Baufeldes 6B2-B, auf welchem noch zwei weitere Wohnbauprojekte realisiert werden. Rund um das Grundstück verläuft bereits die Endstellen-Schleife der Straßenbahnlinie O, die eine direkte Verbindung zum Praterstern und von dort zum Hauptbahnhof ermöglicht.

Die zwei Baukörper wurden sehr unterschiedlich gestaltet und werden ein ungleiches, komplementäres Paar bilden. Der Hochpunkt wird eine markante Ecke an der Leystraße sein; dort wird das Projekt zwei verschiedene Seiten zeigen: Im unteren Bereich der Straßenfronten die helle, ruhige Fassade; ein Sockel mit großen Öffnungen im Erdgeschoß und der ersten Etage wird attraktiven Raum für gewerbliche Nutzungen, Büros oder Ordinationen bieten. Darüber wird gewohnt – mit besonderer Nutzungsqualität des Raumes für die Bewohner der 54 freifinanzierten, aber dennoch leistbaren Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen zwischen 49 und 93 m<sup>2</sup>. Ab dem zweiten Geschoß werden springende Fensteröffnungen ein lebendiges, aber zurückhaltendes Bild ergeben. In Richtung Freie Mitte und Platz wird die Front leicht abknicken. Die markanten Balkone werden versetzt angeordnet, so dass dadurch ein bewegter Gesamteindruck entsteht. Ihre Untersichten werden abwechselnd in sanften Blau- und Grüntönen gestaltet.

### Leistbares Wohnen

Die Vorgabe war, kompakte Wohnungsgrundrisse zu gestalten, die leistbares Wohnen mit hoher Wohnqualität ermöglichen. Alle 54 Wohnungsgrundrisse verfügen auch über eine private Freifläche in Form einer Loggia oder eines Balkons. Zudem ist jeder Einheit ein eigener Einlagerungsraum im Haus zugewiesen. Neben den Gewerbe- und Geschäftsflächen in der Sockelzone wurden auch Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume im Erdgeschoß sowie im ersten Untergeschoß mitgeplant. Eine Gemeinschaftsgarage mit 26 dem Projekt zugeordneten Stellplätzen rundet das Angebot ab. Im ersten Obergeschoß werden sich ein Gemeinschaftsraum und der Zugang zum Dach des benachbarten niedrigeren Hallenbauwerks befinden. Über eine Verbindungsbrücke wird



die dort situierte Gemeinschaftsterrasse mit Kleinkinderspielfeld für die Bewohner erreichbar sein.

Die Halle selbst wird eine Verbindung zwischen der Straße und dem zentralen Quartiersplatz bilden. Im Inneren bietet sie mit einer Höhe von fünf Metern einen nutzungs-offenen, multifunktionalen Raum, einen Servicebereich mit Manipulationsfläche sowie Sanitär-räumlichkeiten. Dicht gesetzte Öffnungen sorgen für Helligkeit, schaffen interessante Ausblicke und ermöglichen eine unmittelbare Offenheit in Richtung Straße und Platz. Mit ihrem silbernen Fassaden-Kleid aus Trapez-Lochblech hebt sich die Halle von der umliegenden Bebauung ab und trägt ihre Besonderheit nach außen.

### Lage & Standort

Die gute städtische Lage nahe dem Verkehrsknoten Praterstern und zu Erholungsgebieten wie Donau, Donaukanal, Augarten und Prater zeichnen den Projektstandort aus. Zudem ist er optimal in das Wiener Radnetz eingegliedert. Neben der teilweise bereits eröffneten Freien Mitte bietet der nahe gelegene Rudolf-Bednar-Park Sportmöglichkeiten wie Tischtennis, Basketball, Volleyball; außerdem einen Skateboard-Pool und Kinderspielflächen. Der Christine-Nöstlinger-Campus direkt gegenüber bietet Raum zur Entfaltung für Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule sowie Sportmöglichkeiten für Vereine. Die Fertigstellung des Projektes Leo & Leyla ist für Mitte 2023 geplant.

Wohnen zwischen Donauinsel, Augarten und Prater – Leo & Leyla ist ein urbanes und zugleich grünes Projekt.



### INFOS

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

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

# room4rent – Wohnen & Arbeit

Städte stehen vor neuen Herausforderungen. Das Wohnkonzept von room4rent erleichtert den Umgang mit der gestiegenen Mobilität und das Arrangement mit noch nie dagewesenen Umständen.



Die einladende Lobby im VIENNA ACADEMIC GUESTHOUSE, Conciergebüro inklusive.

Die Idee, die der Schaffung der Marke room4rent zugrunde lag, war, mit einem neuen Wohnkonzept den geänderten individuellen Lebensbedingungen der modernen Welt, den demografischen Entwicklungen und der immer größer werdenden Mobilität in der Arbeitswelt zu begegnen.

## Zurechtkommen auf engstem Raum

Seit Beginn der Pandemie sind beengte Raum-Verhältnisse oft zur außerordentlichen Belastung geworden. Hier kann rasch verfügbarer Wohn- und Arbeitsraum, der provisionsfrei und voll ausgestattet zur Verfügung gestellt wird, Abhilfe schaffen. Vom ÖSW kreiert, kann die Marke room4rent Serviced Apartments diesbezüglich unterstützen; sie befindet sich durchwegs im leistbaren Segment. An fünf Standorten – im Leopoldtower, im HOCH 33, im Campus-Vienna-Biocenter, im VIENNA ACADEMIC GUESTHOUSE und in der MUSIC BOX – sind auch Homeoffice-Varianten möglich.

## Das Prinzip

Die ÖSW Unternehmensgruppe hat an mittlerweile sieben Wiener Standorten rund 900 Serviced Apartments in unterschiedlichen Kategorien realisiert. Betrieben werden die provisionsfrei angebotenen Wohneinheiten von der immo 360 grad.

Jede Buchung – ob privat oder für Businesskunden – ist ab zwei Monaten möglich und umfasst unterschiedliche Klein- und Aufbewahrungsmöbel samt eingerichteter Küche inklusive Mikrowelle, Geschirrspüler, Flatscreen-Fernseher und WLAN-Verbindung. Damit bietet jedes Apartment bereits hohen Komfort beim Ankommen. Die gut abgestimmte Innenarchitektur nutzt den vorhandenen Wohnraum optimal, und ein privater Freiraum ergänzt beinahe jedes Apartment. Abgerundet wird das Konzept von der Möglichkeit, zusätzliche Services nach individuellem Bedarf zu buchen – von der Apartmentreinigung über die Küchenausstattung bis hin zu Fitness & Wellness und einem Zu-zweit-Service – ohne dass die Grundkosten sich erhöhen. Seit letztem Jahr können Kunden auch das kostenlose Service der room4rent-Fahrräder in Anspruch nehmen. Auf Grund der aktuellen Entwicklungen besteht an einigen Standorten zudem die Möglichkeit, kleine Einheiten als Arbeitsräume anzumieten. Falls Fragen offenbleiben, gibt es einen Concierge vor Ort.

## Die Standorte im Überblick

Der jüngste room4rent-Standort, die MUSIC BOX, wurde Ende 2021 nahe dem Hauptbahnhof eröffnet. Direkt im Sonnwendviertel Ost gelegen, bildet sie neben der Quartiersmitte auch die Nahtstelle zum Arsenalsteg, der den 10. und den 3. Bezirk für Fußgänger und Radfahrer verbindet. Der Eingangsbereich samt Conciergebüro liegt an der autofreien Bloch-Bauer-Promenade. Die 161 komfortabel und modern ausgestatteten Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments werden in fünf

Kategorien angeboten. Ziel des Entwurfs der Architekten heri&salli war es, Wohnen, Gastieren, Arbeiten und Kreativität unter einem Dach zu ermöglichen.

Den Ursprung dieser Entwicklung stellt die room4rent-Eröffnung 2013 in der Storchengasse 4 in Rudolfsheim-Fünfhaus dar. Hier wurde mit den ersten 63 Einheiten der Grundstein für das junge Unternehmensstandbein gelegt. Die gute Etablierung am Wiener Markt bestätigte das Konzept, und es kamen weitere Standorte hinzu. Nur ein Jahr später konnte die Eröffnung des größten Standortes, des Messecarrées Nord, erfolgen – mit 182 servierten Apartments, perfekt am Wiener Prater, unmittelbar neben dem WU-Campus und nahe der Wiener Messe gelegen.

Das erste ÖSW-Wohnhochhaus im Citygate im 21. Bezirk, dem Leopoldtower, vertritt mit dem dritten Standort einen neuen Gedanken: Zunehmend werden vom ÖSW größere Wohnbau-Projekte realisiert, die eine gemischte Nutzung aufweisen – so wie das 2018 fertiggestellte HOCH 33 in Monte Laa in Wien-Favoriten. Die immo 360 grad betreibt hier ihren vierten room4rent-Standort mit 100 Einheiten. Bei den beiden Hochhäusern werden Miet- und/oder Eigentumswohnungen mit Serviced Apartments im Nutzungsmix kombiniert, wobei das temporäre Wohnmodell in eigenen Gebäudeteilen Platz findet. Der besondere Mehrwert: Ausgewählte Zusatzleistungen, aber auch das Concierge-Service können von allen im Haus Wohnenden gebucht und in Anspruch genommen werden. Letzteres fußt auf dem Gedanken des größtmöglichen Maßes an Zufriedenstellung der Kunden sowie jener, die es noch werden möchten. Dem serviceorientierten Gedanken gewidmet wurde auch der fünfte Standort am Campus-Vienna-Biocenter in Wien-Landstraße in unmittelbarer Nachbarschaft zum Biologiezentrum der Universität Wien und weiteren bedeutenden Forschungseinrichtungen. In einer der kreativsten und aufstrebendsten Gegenden Wiens werden 148 Einheiten mit Grundrissen von rund 28 m<sup>2</sup> bis 56 m<sup>2</sup> zum einfachen Ankommen und Wohlfühlen angeboten. Das VIENNA ACADEMIC GUESTHOUSE in der Seestadt Aspern wurde im Sommer 2020 fertiggestellt und verfügt über 140 Apartments. Hier wurde das erste internationale Gästehaus in Kooperation mit der Universität Wien sowie der TU Wien realisiert.



### Mehrere Wohnkonzepte vereint

Der Q-TOWER, eingebettet im Hochhaus-Projekt THE MARKS in 1030 Wien, befindet sich mitten in der Umsetzung und hat im Herbst 2023 seine geplante Fertigstellung. In dieser Landmark von Wien werden 94 room4rent-Einheiten und 169 CALL-Wohnungen sowie 206 freifinanzierte Eigentumswohnungen Raum finden. Damit wird die Marke room4rent in naher Zukunft Wohnraum auf Zeit in rund 1.000 Serviced Apartments in Wien anbieten.

### room4rent Serviced Apartments an bereits sieben Wiener Standorten:

- > 02., Messecarree Nord
- > 03., Campus-Vienna-Biocenter
- > 10., HOCH 33
- > 10., MUSIC BOX
- > 15., Storchgrund
- > 21., Leopoldtower
- > 22., VIENNA ACADEMIC GUESTHOUSE

Wohnen, Arbeiten und Freizeit: alles unter einem Dach.

### INFOS



room4rent  
Serviced Apartments  
welcome@room4rent.at  
room4rent.at

# Arbeitsräume und Neunutzung mit Stil

Das breite Portfolio der ÖSW Gruppe bietet moderne Nutzungsvielfalt.



Das Projekt THEOs in Wien-Penzing bietet Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Arbeiten im Grünen mit Terrasse im Park, im modernen Sonnwendviertel Ost oder in der ehemaligen Mörtelfabrik mit Loftcharakter – all das findet man im Portfolio der ÖSW Gruppe. Drei Mal ganz unterschiedlich gedacht, bietet jede dieser Arbeitsumgebungen ihre ganz besonderen Reize.

Die ehemalige erste Wiener Mörtelfabrik – die Garvenswerke – wurde 1896 von Oskar Laske senior und Viktor Fiala erbaut und 1907 erweitert sowie neu Fassadiert. Die viergeschoßige Fabrikanlage bildet ein histo-

risch gewachsenes Industrie-Ensemble, dessen Revitalisierung im Jahr 1999 durch das ÖSW fertiggestellt wurde. Das Gebäude beherbergt neben einem großen Architekturbüro, einer Apotheke, einer Gastronomiefläche und einer Zweigniederlassung der immo 360 noch weitere Büros. Direkt an der Donau am Handelskai 130 gelegen, spricht dieses Projekt ganz unterschiedliche Zielgruppen an. Der Loftcharakter und die Lage mit weitem Blick über die Donau macht das Arbeiten zu einem besonderen Erlebnis. Das Gebäude mit seiner markanten Sicht-



ziegelfassade ist weit über die Grenzen des 2. Bezirks bekannt und stellt im Bestand des ÖSW ein besonderes Highlight dar.

### MUSIC BOX

Eben gerade fertiggestellt finden sich Räume mit großem Nutzungspotenzial im jüngsten room4rent-Standort, der MUSIC BOX nahe dem Wiener Hauptbahnhof. Das von den Architekten heri&salli entworfene Gebäude an der Bloch-Bauer-Promenade 19 in Wien-Favoriten wird mit seiner prominenten Lage im Sonnendviertel Dreh- und Angelpunkt des Grätzels mit unterschiedlichen Plätzen der Gemeinschaft sein. Vom ersten bis zum elften Obergeschoß bietet room4rent 161 Serviced Apartments mit Concierge-Service und individuell dazu buchbaren Dienstleistungen an. Die Gewerbefläche im Erd- und Untergeschoss steht noch für eine vielfältige Nutzung zur Verfügung. Sie ist vom restlichen Gebäude schallentkoppelt, so dass keine Rücksicht auf etwaige Lärmentwicklungen genommen werden muss, was den Mietern noch mehr Freiraum lässt. Die Fläche im Erdgeschoß, die sich mit rund 350 m<sup>2</sup> auf zwei Bereiche aufteilt, eignet sich mit einer großzügigen Terrasse als idealer Empfangs-, Gastronomie- und Veranstaltungsbereich für jede Gelegenheit. Der Nutzung des Untergeschoßes mit 890 m<sup>2</sup>, unterschiedlichen Raumhöhen und Belichtungsflächen sind keine Grenzen gesetzt. Die Fläche kann nicht nur vom Erdgeschoß aus erschlossen werden, sondern auch über eine außen liegende Treppe, die einer Tribüne ähnelt. Egal ob für musische Zwecke als Proberäume, Musik- oder Tanzschule, als Clubbing-Location oder für sportliche Aktivitäten mit Fitnesscenter, Bowlingbahn oder Boxring – mit dem Ausbau dieser Räumlichkeiten kann der zukünftige Mieter individuelle Ideen verwirklichen.

### THEOs

Kurz vor Fertigstellung befindet sich eine Gewerbefläche der ganz anderen Art. Im Projekt

THEOs – Willkommen im Park in Wien-Penzing wird im Sommer 2022 ein Wohngebäude fertiggestellt, in dessen Erdgeschoß eine hochwertige, flexibel nutzbare Geschäftsfläche inklusive einer großen Terrasse zum Verkauf steht. Durch ihre Lage ist sie hervorragend als Praxisgemeinschaft, Kanzlei, Büro oder Atelier geeignet. Mitten im Park ist der Standort ideal an den öffentlichen Verkehr und zur individuellen Anfahrt angebunden. Die hochwertige Geschäftsfläche umfasst insgesamt 386 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie mehr als 90 m<sup>2</sup> Terrassenfläche mit direktem Zugang zum Park. Der nutzungsneutrale Grundriss ist für eine flexible Aufteilung und Möblierung angelegt. Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten kann hier umgesetzt werden.

Das Projekt liegt auf dem fast 40 ha großen Areal, das vormals zur Theodor-Körner-Kaserne gehörte, wo ein modernes Wohnquartier entsteht. Die immo 360 grad realisiert mit THEOs auf zwei Bauplätzen anspruchsvolle Neubauprojekte mit 103 Eigentumswohnungen, die sich sowohl für die Eigennutzung als auch als Anlegerwohnungen bestens eignen. Die zentrale Lage mit optimaler Anbindung – sowohl an den öffentlichen Nahverkehr mit der U3-Station Hütteldorfer Straße in Gehweite als auch für den Individualverkehr – runden das Angebot ab.

Ein Vorzeigebispiel für optimal genutzte Gewerbeflächen ist das ÖSW-Projekt Garvenswerke.



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

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

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

## Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Glan

Der Name des Flusses „Glan“ kommt aus dem Keltischen und bedeutet „hell, klar, glänzend, fließend“ – und inspiriert die Kärntner Siedlungswerk Gruppe zu einem neuartigen Wohnprojekt in unmittelbarer Nähe zu diesem Gewässer.



**1**  
Das Bauprojekt SEVEN  
in St. Martin.

**2**  
Einblick ins Projekt  
„An der Walk“.

### INFOS



Kärntner Siedlungswerk  
gemeinnützige Ges.m.b.H.  
Kärnerstraße 1, 9020 Klagenfurt  
ksw-wohn.at

Vertrieb:  
Caroline Nuart  
0463/568 19 14  
nuart@ksw-wohn.at

Im Klagenfurter Stadtteil St. Peter ist für die kommenden Jahre in städtebaulicher Hinsicht einiges im Fluss: Die verfügbaren Bauflächen sollen in Kombination mit flussbegleitenden, hochwertigen Freiräumen Wohnbereiche von hoher Lebensqualität und damit ein neues Stadtquartier schaffen.

Dem vermehrten Wunsch nach Individualität, Platz und Naturnähe entsprechend ist auf einem ca. 3.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück die Errichtung von 16 Reihenhäusern in zwei Grundtypen geplant. Neuartig dabei ist die unterschiedliche Höhenentwicklung der Gebäude mit dem Ziel, auf Basis einfacher Module eine lebendige, kleine, dorffähnliche Struktur zu errichten. Ein verkehrsberuhigter zentraler Anger soll als Treffpunkt für die Bewohner dienen.

Großer Wert wurde bei der Planung auf eine qualitätsvolle Abfolge von Privaträumen, halböffentlichen und öffentlichen Räumen

gelegt. So verfügen die Häuser dank intelligenter Verschiebungen und Einpassungen über sichtgeschützte, gut nutzbare Terrassen, wodurch der eigentliche Wohnraum für den Mieter vergrößert wird. Durch die Situierung der einzelnen Reihenhäuser in eine nördliche und eine südliche Zeile und die entsprechenden Erschließungswege ist es gelungen, einen geschützten halböffentlichen Bereich für Begegnungen, Kinderspielflächen und Quartierfeste zu generieren.

Abgerundet wird das Angebot durch gut erreichbare und trotzdem den Dorfcharakter nicht störende 40 Außenstellplätze.

### Blick in die Zukunft

Das Projekt SEVEN, dessen Baustart aller Voraussicht nach im Frühjahr 2021 erfolgen wird, bietet zudem beste Aussichten für den Stadtteil St. Martin. Sieben Wohneinheiten jeweils mit Eigengarten oder großem Balkon versprechen ein modernes Wohnenerlebnis westlich der Klagenfurter Innenstadt.



Zur Person:  
Mag. Karin Schmidt-Mitscher, MSc, ist neben ihrer Vorstandstätigkeit bei der STUWO als Geschäftsführerin des ÖWW für den Bereich Immobilienverwaltung und technische Dienstleistungen verantwortlich. Darüber hinaus ist sie seit vielen Jahren Vorstandsmitglied im Salon Real.

## Mit frischem Wind in die Wohn-Zukunft

STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau AG startet mit neuem Führungsteam durch.

Der Aufsichtsrat des gemeinnützigen Studentenwohnheimbetreibers STUWO hat Mag. Karin Schmidt-Mitscher, MSc, mit Ende 2021 zur neuen Vorständin gewählt. Die studierte Juristin hat damit die Agenden des ehemaligen Vorstands MMag. Florian Huemer übernommen und leitet nun mit Vorstand Mag. Diethard Hochhauser das operative Geschäft des Studentenheimbetreibers.

Ein besonderes Anliegen ist es Karin Schmidt-Mitscher, die aktuelle Corona-Pandemie operativ und wirtschaftlich bestmöglich zu überbrücken, um die STUWO wieder in ruhigere Fahrwasser zu führen.

Eines der mittelfristigen Ziele von Schmidt-Mitscher ist es, die STUWO als Vorreiterin für Neuerungen beim Betreiben von Studentenheimen zu positionieren und sowohl die Qualität als auch die STUWO-Standards im wachsenden Marktumfeld zu erhalten und weiterhin zu verbessern.

Vorstand Diethard Hochhauser schätzt an der neu bestellten Vorständin besonders ihre zielgerichtete, ruhige und offene Art und freut sich, die STUWO gemeinsam mit seiner neuen Kollegin in die Zukunft führen zu dürfen.

Aktuell ist die STUWO Österreichs größter Studentenheimanbieter mit 21 Heimen in 6 Bundesländern, 13 davon alleine in Wien. Die STUWO Studentenwohnheime überzeugen mit überdurchschnittlichem Wohnkomfort zu leistbaren, attraktiven Preisen sowie mit innovativen Wohnkonzepten.

In der All-in-Miete ist alles enthalten: Heizung, Warmwasser, Strom, Highspeed-WLAN, TV-Anschluss, GIS-Gebühr und eine regelmäßige Zimmerreinigung. Außerdem können die Bewohner auch Freizeitangebote wie Fitness- oder Wellnessräume, Sauna, Party- und Musikproberäume sowie Dachterrassen oder Gärten kostenlos nutzen.

Mehr Informationen zu den STUWO-Studentenheimen sowie Anmeldung für Heimplätze unter [stuwo.at](https://www.stuwo.at)

### INFOS



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



## Wohnen im Grünen – Arbeiten mit Ambiente

Die Salzburg Wohnbau realisiert derzeit zukunftsorientierte Wohnbauprojekte unter anderem im Pongau und Pinzgau. Interessante Gewerbeflächen stehen in der Stadt Salzburg, in Kuchl, Bad Vigaun, Thalgau, Freilassing und Erpfendorf bei St. Johann in Tirol zur Verfügung.

**Die Vermittlung aller Wohnungen und Gewerbeeinheiten erfolgt provisionsfrei!**

Aktuelle Wohnungsangebote unter [salzburg-wohnbau.at](https://salzburg-wohnbau.at)

Eine attraktive Wohnanlage wird aktuell auf einem rund 4000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Radstadt im Pongau umgesetzt. Die Bauarbeiten für insgesamt 30 Eigentums- und Mietkaufwohnungen, die nach den Plänen des Salzburger Architekten Robert Schindlmeier in der Gaismairallee errichtet werden, wurden im Sommer 2021 gestartet. Auf drei Baukörper aufgeteilt, entstehen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 57 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>. Die Einheiten punkten mit Loggien, Balkonen oder Terrassen mit Gartenantei-

len. Eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung rundet das Angebot ab. Umweltfreundliche Energietechnologie mittels Fernwärme, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, sorgt für bewohnerfreundliche Betriebskosten. Die großzügig angelegte Wohnanlage „Freiraum Radstadt“ eignet sich für Familien, Paare sowie Singles und punktet mit einem Kinderspielplatz, einer Tiefgarage und guter Infrastruktur (Nahversorger fußläufig erreichbar). Die Fertigstellung der Wohnungen ist im Frühjahr 2023 geplant.



1

Sonnige Eigentums- und Mietkaufwohnungen werden in Radstadt gebaut.

2

Wohnen umgeben von Bergen in Leogang.



### Atemberaubender Gebirgsblick

Umgeben von einem beeindruckenden Bergpanorama entstehen im Pinzgau in Leogang (Ortsteil Schwarzbach) zwei Gebäude mit insgesamt 35 geförderten Mietkauf- und Eigentumswohnungen. Geplant vom ortsansässigen Architekturbüro „W2 Manufaktur“, bestechen die Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung und großzügigen Balkonen oder Gartenanteilen. Eine Tiefgarage, PKW-Freistellplätze, ein Fahrradkeller, ein Spielplatz sowie Besucherparkplätze sind vorgesehen. Das Gebäudeensemble wird mittels Pelletheizung, die von einer Photovoltaikanlage unterstützt wird, mit nachhaltiger Energie versorgt. Die Wohnungen werden bereits diesen Sommer bezugsfertig sein.

**Für Schnellentschlössene:** Zwei 2-Zimmer-Eigentumswohnungen (60 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 10,5 m<sup>2</sup> Terrasse) mit Fußbodenheizung, Parkettböden und fantastischem Blick auf die Leoganger Steinberge sind noch zu haben. Hohe Wohnbauförderung!

### Moderne Gewerbeflächen

Ein architektonisch ansprechendes Gebäudeensemble wurde in Kuchl mit Wohnungen, Gesundheitszentrum und Gewerbeflächen realisiert. Eine Eigentumswohnung (84 m<sup>2</sup> plus 18 m<sup>2</sup> Dachterrasse) steht dort in Kombination mit einer Bürofläche (60 m<sup>2</sup>, flexible Raumaufteilung) zum Verkauf. In Vigaun werden in zentraler Lage Dienstnehmerunterkünfte (30–50 m<sup>2</sup>) und zeitgemäße Flächen für Bäckerei, Geschäfte, Büros, Ordinationen und Dienstleistungsunternehmen geschaffen. Vier Gewerbeeinheiten (für Büro, Kanzlei, Ordination) sind in einer neuen Wohnanlage in Freilassing zu erwerben. In Erpfendorf in Tirol werden in einem interessanten Bauprojekt nahe St. Johann moderne Gewerbeflächen für Gastronomie bzw. Gewerbe und 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).

3/4

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

	<p><b>Österreichisches Siedlungswerk</b> Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at oesw.at</p>		<p><b>immo 360 grad</b> gmbh 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 136 wohnen@immo-360.at immo-360.at</p>
<p>Gemeinnützige Bauvereinigung <b>Wohnungseigentum</b> GmbH 1080 Wien Breitenfelder Gasse 3/4 Vertrieb: 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at wohnungseigentum.at</p>		<p><b>STUWO</b> Gemeinnützige Studentenwohnbau AG 1080 Wien, Strozzigasse 6–8 01/404 93 DW 620 office@stuwo.at stuwo.at</p>	<p><b>Salzburg Wohnbau</b> GmbH 5033 Salzburg Bruno-Oberläuter-Platz 1 0664/144 37 16 office@salzburg-wohnbau.at salzburg-wohnbau.at</p>
	<h2>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><b>Kärntner Siedlungswerk</b> Gemeinnützige Ges.m.b.H. 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 ksw@ksw-wohn.at ksw-wohn.at</p>	<p><b>Drau Wohnbau</b> Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 dw@dw-wohn.at dw-wohn.at</p>		<p><b>KWG</b> Kärntner Wohnungs- und Baubetreuungs GmbH 9020 Klagenfurt, Karnerstraße 1 0463/568 19 kwg@kwg-wohn.at kwg-wohn.at</p>
<p><b>room4rent</b> 1020 Wien, Vorgartenstraße 206 01/890 2010 9000 welcome@room4rent.at room4rent.at</p>		<p><b>Erste ÖSW</b> Wohnbauträger GmbH 1080 Wien, Feldgasse 6–8 01/401 57 DW 130 wohnen@oesw.at oesw.at</p>	



## Miete

## Sofort wohnen

Anschrift	m <sup>2</sup> (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
1080 Wien, Blindengasse 52/1/4/Top 16	44,04	■	€ 439,82	€ 6.197,95	77,20	1
1090 Wien, Sobieskigasse 2a–c/1/2/Top 8	50,45 (2)	■	€ 469,36	€ 9.333,25	84,30	1
1100 Wien, Arthaberplatz 11/1/2/Top 20	56,03	■	€ 599,86	€ 1.799,58 Kautiion	116,30	1
1100 Wien, Arthaberplatz 11/1/2/Top 25	67,15	■	€ 718,91	€ 2.156,72 Kautiion	116,30	1
1100 Wien, Arthaberplatz 11/1/EG/Top 7+8	66,22	■■■	€ 665,35	€ 1.996,03 Kautiion	116,30	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/1/2. OG+DG/Top 5	117,31 (4)	■	€ 1.237,70	€ 24.444,23	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/1/EG/Top 2	65,11 (2)	■	€ 706,35	€ 13.567,16	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/2/1/Top 4	65,11 (2)	■	€ 706,35	€ 13.567,16	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/2/2. OG+DG/Top 6	105,28 (4)	■	€ 1.142,13	€ 21.937,50	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/3/1/Top 3	52,78	■	€ 573,10	€ 10.997,92	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/3/1/Top 4	65,18 (2)	■	€ 707,06	€ 13.581,75	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/3/2.OG+DG/Top 6	107,31 (4)	■	€ 1.164,15	€ 22.360,50	31,80	1
1120 Wien, Hetzendorfer Straße 16/3/EG/Top 2	60,21 (2)	■	€ 653,46	€ 14.777,84	31,80	1
1130 Wien, Bergheidengasse 18–18 a/5/EG/Top 1	67,32 (2)	■	€ 756,82	€ 16.830,–	–	1
1140 Wien, Fünkhgasse 14/2/4/Top 9	76,75 (3)	■	€ 571,–	€ 6.596,39	124,40	1
1150 Wien, Herklotzgasse 10/1/1/Top 5	58,69 (2)	■	€ 621,66	€ 12.911,80	67,60	1
1150 Wien, Herklotzgasse 10/2/4/Top 18	71,15 (2)	■	€ 753,68	€ 15.653,–	60,10	1
1160 Wien, Baldiagasse 12/3/TOP 14	49,67 (2)	■	€ 543,36	€ 11.672,45	177,80	1
1160 Wien, Sulmgasse 16–20/2/1/Top 6	46,23	■	€ 519,77	€ 11.788,65	71,60	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

# Immobilien

## Miete

## Sofort wohnen

Anschrift	m <sup>2</sup> (Zimmer)	Finanzierung	Bruttomiete	Eigenmittel	HWB/ FGEE**	*
1180 Wien, Paulinengasse 18–20/2/EG/Top 1	48,39 (2)	■	€ 476,88	€ 10.645,80	92,2	1
1190 Wien, Klabunggasse 6/1/Top 8	59,35 (2)	■	€ 698,04	€ 16.321,25	73	1
1200 Wien, Brigittenuaer Lände 164–168/2/8/Top 84	84,12	■ ■	€ 743,65	€ 40.080,63	30	1
1210 Wien, Brünner Straße 261/2/Top 22	53,15	■	€ 534,86	€ 23.202,40	24,32	10
1210 Wien, Brünner Straße 261/2/Top 23	98,61	■	€ 1.014,03	€ 44.009,82	23,77	10
1210 Wien, Brünner Straße 261/2/Top 40	55,77	■	€ 607,95	€ 26.793,14	24,32	10
1210 Wien, Brünner Straße 261/EG/Top 3	44,52	■	€ 441,90	€ 19.073,08	24,32	10
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 144/2/Top 6	76,34 (3)	■	€ 590,48	€ 16.520,38	100,40	1
1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 10a/3/3/Top 6	82,89 (2)	■ ■	€ 627,30	€ 33.777,04	63,70	1
1230 Wien, Brunner Straße 26–32/2/Top 3	71,15	■	€ 679,87	€ 8.280,82	117,50	1
1230 Wien, Haymogasse 72/1/EG/Top 1	51,50 (2)	■	€ 531,92	€ 14.162,50	56,90	1
1230 Wien, Ketzergasse 16/2/Top 18	61,10	■ ■	€ 408,25	€ 34.291,38	–	1
1230 Wien, Rösslergasse 2/1/4/Top 31	47,69	■ ■	€ 367,19	€ 14.768,46	37,80	1
1230 Wien, Rösslergasse 2/1/4/Top 32	84,36 (2)	■ ■	€ 671,87	€ 26.994,69	37,80	1
1230 Wien, Stipcakgasse 4/5/1/Top 7	122,95 (4)	■ ■	€ 902,61	€ 49.347,86	41,70	1
2020 Hollabrunn, Schmiedgasse 27/Haus 1/DG/Top 18	48,30	■	€ 586,52 inkl. Stellplatz	€ 9.171,33	26	1
5020 Salzburg, Fritschgasse 5	46,06	■	€ 679,39	€ 2.040,–	62	5
5102 Anthering, Salzburger Straße 13	83,80	■ ■	€ 716,56	€ 2.150,–	67,10	5
5511 Hüttau, Nr. 74	71,04	■ ■	€ 758,69	€ 2.280,–	64,60	5
5531 Eben, Hauptstraße 1	43,38	■ ■	€ 556,51	€ 1.670,–	108	5
5541 Altenmarkt, Grubergasse 1	54,01	■ ■	€ 795,76	€ 2.390,–	115/2,76	5
5570 Mauterndorf, Markt 393	63,37	■ ■	€ 698,78	€ 2.100,–	51	5
5645 Böckstein, Bergherrenstraße 25	78,17	■ ■	€ 839,31	€ 2.520,–	81	5
5651 Taxenbach, Dechantsfeld 6	47,50	■ ■	€ 568,35	€ 1.710,–	65,70	5
5662 Bruck a.d. Glocknerstraße, Höllererstraße 3	65,80	■ ■	€ 921,92	€ 2.440,–	77	5
5672 Fusch, Z 23	89,45	■ ■	€ 1.109,93	€ 3.190,–	58	5
9020 Klagenfurt, Fischlstraße 46/II	76,88 (3)	■ ■	€ 496,46	€ 5.797,65	56,30	6
9020 Klagenfurt, Kudlichgasse 33	82,84	■ ■	€ 662,75	€ 5.943,24	32,80	6

## Eigentum

## Sofort wohnen

Anschrift	m <sup>2</sup> (Zimmer)	Finanzierung	Kaufpreis	HWB/ FGEE**	*
5505 Mühlbach am Hochkönig, Nr. 441b/8	48,14 (2)	■	€ 94.000,–	85/1,07	5
5542 Flachau, Grabnersiedlung 285	64,34 (3)	■	€ 209.000,–	112/2,53	5
5542 Flachau, Grabnersiedlung 285	44,69 (2)	■	€ 143.000,–	112/2,53	5
5202 Neumarkt a. Wallersee, Hauptstraße 15	78,25 (3)	■	€ 260.000,–	72/1,07	5
5322 Hof b. Sbg., Baderluck 20	112,43 (4)	■	€ 300.000,–	93	5
5431 Kuchl, Markt 166c	143,93 (4–5)	■	€ 720.000,–	31/0,52	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 <sup>2</sup>	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
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, ca. 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

## Miete

## Zukünftig wohnen

Anschrift	m <sup>2</sup>	Finanzierung	Bruttomiete	Eigenmittel	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
1020 Wien, Taborstraße 119 – „Leo & Leyla“	50–90	■			Sommer 2023	–	1
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 5 – „Q-Tower“	40–110	■			Frühjahr 2023	20,14	1
1100 Wien, Laxenburger Straße 151	49–100	■■ ■■■■			Frühjahr 2022	27,26	1
1140 Wien, Spallartgasse 17 – „THEOs“	46–120	■■ ■■■■ ■			Sommer 2022	23,63	2
1170 Wien, Alseile 93	2–4 Zimmer	■■ ■			Frühjahr 2023	27,12	1
1220 Wien, Berresgasse BAG 5 – „SMAQamPARK“	35–98	■■ ■■■■			Sommer 2023	25,93	1
1220 Wien, Gerasdorfer Straße 113–117	2–4 Zimmer	■■ ■■■■			Sommer 2024	30,30	1
9062 Moosburg, Karl-Hauser-Weg 2. BA	53–95	■■			Sommer 2022	–	6

## Eigentum

## Zukünftig wohnen

Anschrift	m <sup>2</sup>	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
1140 Wien, Spallartgasse 19 – „THEOs“	38–148	■	ab € 235.200,–	Herbst 2022	23,63	2
1140 Wien, Spallartgasse 21–23 „THEOs“	33–146	■	ab € 286.000,–	Herbst 2022	23,63	2
5524 Annaberg, Annaberg 237	50–90	■■■■■	auf Anfrage	Winter 2023	30/0,51	5
5550 Radstadt, Gaismairallee 11	57–90	■■■■■	auf Anfrage	Frühjahr 2023	30/0,57	5
6382 Erpfendorf, Dorf 33	51–136	■■■■■	auf Anfrage	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 <sup>2</sup>	Nettomiete/Kaution	Kaufpreis	HWB FGEE**	*
<b>1020 Wien</b> , Innstraße 24/1/Büro 1	78,71	€ 935,77 / 5 BMM		25,03	1
<b>1020 Wien</b> , Innstraße 24/5/Büro 6	143,62	€ 1.274,73 / 5 BMM		34,12	1
<b>1140 Wien</b> , Hauptstraße 71/1/2	115,74	€ 1.044,35 / FB € 30.537,62		57	1
<b>1220 Wien</b> , Janis-Joplin-Promenade – „Sirius“	ca. 500	auf Anfrage		25,30	1
<b>83395 Freilassing</b> , Pommernstraße 18	176,67		€ 465.600,-	24	5
<b>83395 Freilassing</b> , Pommernstraße 18	104,85		€ 322.800,-	24	5
<b>83395 Freilassing</b> , Pommernstraße 18 (Wohnen und Arbeiten)	59 + 66		€ 427.100,-	24	5

## Büros

## Zukünftig arbeiten

Anschrift	m <sup>2</sup>	Nettomiete/ Kaution	Kaufpreis	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
<b>5752 Viehhofen</b> , Dorfplatz	132,5	€ 2.010,- / € 7.800,-		Winter 2023	43/0,54	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 <sup>2</sup>	Nettomiete/Kautions	Kaufpreis	HWB FGEE**	*
1020 Wien, Vorgartenstraße 206/2/1	257,63	€ 5.000,96 / 5 BMM		43	1

## Lokale

## Zukünftig arbeiten

Anschrift	m <sup>2</sup>	Nettomiete/Kautions	Kaufpreis	Fertigstellung	HWB FGEE**	*
1030 Wien, Leopold-Böhm-Straße 5 – „Q-Tower“	auf Anfrage	■	auf Anfrage	Frühjahr 2023	20,14	1
1140 Wien, Spallartgasse 19 – „THEOs“	auf Anfrage	■	auf Anfrage	Herbst 2022	23,63	2
5752 Viehhofen, Dorfplatz	132,30	€ 1.445,- / € 6.000,-		Winter 2023	23/0,62	5
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

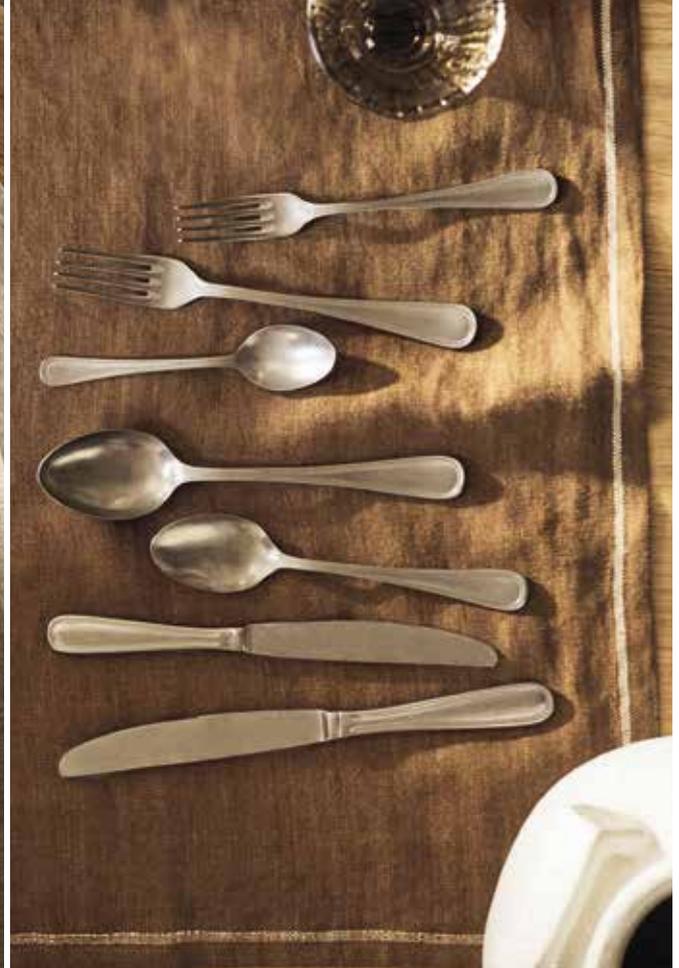
## Ordination

## Sofort arbeiten

Anschrift	m <sup>2</sup>	Nettomiete/Kautions	Kaufpreis	HWB FGEE**	*
1140 Wien, Hauptstraße 71/1/2	115,74	€ 1.044,35 / FB € 30.537,62		57	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



## Sofort parken

Anschrift	Anmerkung	Monatsmiete	Kontakt	*
<b>1020 Wien</b> , Handelskai 130		ab € 79,96	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1020 Wien</b> , Vorgartenstraße 145-157		ab € 76,62	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1030 Wien</b> , Aspangstraße 6		ab € 57,10	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1060 Wien</b> , Bürgerspitalgasse 4-6		€ 79,42	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1100 Wien</b> , Vally-Weigl-Gasse 1		€ 81,30	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1110 Wien</b> , Thürlnhofstraße 12		ab € 65,06	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1110 Wien</b> , Wilhelm-Weber-Weg 1		€ 77,36	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1130 Wien</b> , Dermotagasse 6	Stellplatz d. Schranken gesichert	KP € 18.000,-	01/40157-136	<b>2</b>
<b>1130 Wien</b> , Gobergasse 14-22		€ 80,69	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1160 Wien</b> , Neulerchenfelder Straße 87	Hebebühne	KP ab € 11.180,-	01/40157-136	<b>1</b>
<b>1170 Wien</b> , Pezzlgasse 78	Hebebühne unten/oben	ab € 66,-	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1210 Wien</b> , Andreas-Hofer-Straße 1		€ 50,26	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1210 Wien</b> , Brünner Straße 261		ab € 79,37	01/92929-0	<b>10</b>
<b>1220 Wien</b> , Attemsgasse 5	Hebebühne	ab € 57,78	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Breitenleer Straße 217		ab € 73,57	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Breitenleer Straße 230-234		ab € 65,04	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Donaufelder Straße 177a		€ 80,45	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Fahngasse 6		€ 74,35	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Forstnergasse 9		€ 60,55	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Hausfeldstraße 21-23		€ 75,-	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Plattensteingasse 43	Abstellplätze im Freien	€ 41,35	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1220 Wien</b> , Rosenbergstraße 58		€ 67,09	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1230 Wien</b> , Ketzergasse 86-88		ab € 55,-	01/92929-0	<b>1</b>
<b>1230 Wien</b> , Perfektastraße 58		ab € 76,54	01/92929-0	<b>1</b>

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

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



# Pimp your Water

Von ionisiertem Wasser über Kapseln, die über den Geruchssinn den Geschmack des Wassers verändern, bis hin zu Hard Seltzer – Wasser ist heute alles andere als langweilig.

Text: Fenja Fecht

Wasser ist das älteste Heilmittel der Welt. Schon Hippokrates hat seine positive Auswirkung auf die Gesundheit erkannt. Wer täglich bis zu zwei Liter Flüssigkeit zu sich nimmt, fördert die Konzentration, fühlt sich fitter und motivierter, beugt Kopfschmerzen vor, unterstützt Verdauung und Stoffwechsel, sorgt für pralle, aufgefüllte Haut und kann Krankheiten besser abwehren und bekämpfen. Idealerweise sollte der Flüssigkeitsbedarf hauptsächlich mit Wasser und ungesüßtem Tee gedeckt werden. Pures Wasser kann allerdings schnell langweilig werden, und der Griff zu gesüßten Getränken wie Limonade ist verlockend. Dass Wasser heutzutage allerdings alles andere als geschmacklos und langweilig sein muss, beweisen innovative, neue Getränkekonzeppte – von Kapseln über Pulver bis hin zu Brausewürfeln.

## **Air up – Geschmack durch Duft**

Das Münchner Startup „air up“ möchte Menschen, die Softdrinks bevorzugen, für die Vielseitigkeit von Wasser begeistern. Und so funktioniert das Ganze: Beim Trinken aus der „air up“-Flasche wird dem eingefüllten Wasser Luft beigemischt, die mit verschiedenen natürlichen Aromen angereichert ist. Dazu dient ein Duft-Pod auf dem Strohalm, der verschiedene Gerüche verströmt. Das Luftgemisch steigt nun im Rachenraum zum Riechzentrum auf und wird vom Gehirn als Geschmack wahrgenommen, denn 80% des empfundenen Geschmacks entsteht durch Gerüche. Die Nase macht also quasi alles, wovon die Zunge noch lange sprechen wird.

## **Birkenwasser – Die gesunde Limo-Alternative**

Birkenwasser gilt seit Jahrhunderten als Naturheilmittel mit vielfältiger Wirkung. Schon die Germanen wussten den Saft aus dem Birkenstamm, gerade nach einem langen Winter, besonders zu schätzen. Auch heutzutage liegt das Naturheilmittel wieder im Trend, denn der Saft kommt gänzlich ohne Zucker oder andere Zusatzstoffe aus und ist darüber hinaus auch noch unheimlich gesund – er wirkt nicht nur entschlackend und entzündungshemmend, sondern regt auch die Verdauung an und stärkt das Immunsystem.

## **Waterdrop – Kleiner Würfel, große Wirkung**

Waterdrop verfeinert Wasser mit Frucht- und Pflanzenextrakten. Das Prinzip dahinter ist einfach: Die kleinen Würfel sind für 0,25-Liter-Gläser ausgerichtet und funktionieren wie Brausetabletten. Laut Hersteller wird das Wasser dabei nicht nur mit Geschmack, sondern auch mit essentiellen Vitaminen angereichert. Je nach Stimmung gibt es unterschiedliche Sorten. Auch hier ist kein Zucker zugesetzt, wodurch ein Waterdrop nur vier Kalorien enthält. Ein weiterer Vorteil: Obwohl die Portionen einzeln verpackt sind, verbrauchen sie deutlich weniger Plastik als herkömmlich abgefüllte Getränke.

## **Ionisiertes Wasser – Mythos oder Heilmittel?**

Während die einen auf das Trinken von Osmosewasser schwören, das chemisch gesehen einer Säure gleicht, setzen andere auf ionisiertes oder „basisches“ Wasser als Gesundheits-

Zwei bis drei Liter Wasser am Tag oder 35 Milliliter pro Kilogramm Körpergewicht sollte der Mensch zu sich nehmen.

# Service

mittel: Es soll Krankheiten wie Bluthochdruck, Diabetes, Gicht und Arthrose deutlich mindern oder sogar heilen. Die Erklärung dafür lautet, dass ionisiertes Wasser basisch wirke und deshalb das Säure-Basen-Gleichgewicht im Körper wiederherstelle. Eine generelle „Übersäuerung“ ist medizinisch gesehen allerdings nur wenig plausibel, da unser Körper sein Säure-Basen-Gleichgewicht prinzipiell aus eigener Kraft erhalten kann. Basisches Wasser kann jedoch – täglich in kleinen Mengen getrunken und als Kur verwendet – positive gesundheitliche Auswirkungen haben. Vom Dauerkonsum und als alleinige Wasserquelle ist nach derzeitigem Forschungsstand jedoch abzuraten.

## **Bolero –**

### **Erfrischung zum Mitnehmen**

Das Getränkepulver von Bolero ist ein zuckerfreies und dazu kalorienarmes Instantpulver. Je nachdem wie süß und intensiv das Getränk sein soll, kann die Dosierung angepasst werden. Bei über 70 fruchtigen, erfrischenden und exotischen Geschmacksrichtungen ist sicher für jeden etwas Passendes dabei. Des Weiteren sind die meisten Produkte glutenfrei und eignen sich somit auch für Allergiker.

## **Hard Seltzer –**

### **Das Trendgetränk**

Hard Seltzer lässt sich wohl am ehesten mit „hartem Sprudel“ übersetzen. Per Definition bestehen die Getränke aus Mineralwasser, Alkohol und manchmal zugesetztem Fruchtgeschmack. Ursprünglich wurden Hard-Seltzer-Drinks wie Bier gebraut, nur ohne Hopfen und Malz. Mittlerweile gibt es aber auch zahlreiche Produkte, bei denen Alkohol auf Wein- oder Destillatbasis mit Mineral- oder Sodawasser bis auf wenige Volumenprozent verdünnt wird. Der Vorteil dieses Trendgetränks aus den USA: Mit 7 bis 30 Kilokalorien je 100 Milliliter zählen Hard Seltzer zu den leichtesten alkoholischen Getränken überhaupt. Zum Vergleich: Ein herkömmliches Bier hat 43 Kalorien pro 100 Milliliter, ein Gin Tonic 73 und ein Cuba Libre im Schnitt sogar 96 Kilokalorien. Die Getränke sind darüber hinaus glutenfrei, haben kaum Kohlenhydrate und wenig Alkohol, was den Trend zum gesteigerten Körperbewusstsein aufgreift. \_\_\_\_\_



Kapsel, Pulver oder Brausewürfel – Wasser ist heute alles andere als langweilig.

## **SCHWERES WASSER ALS JUNGBRUNNEN**

Schweres Wasser, in der Fachsprache auch als Deuterium bezeichnet, wurde bislang lediglich als wichtiges technisches Mittel in Atomkraftwerken eingesetzt. Wissenschaftler der Universität Leipzig berichten nun allerdings von einer anderen spektakulären Eigenschaft. Demnach kann  $D_2O$  (Molekülstruktur von Deuterium) zelluläre Prozesse verlangsamen und damit die biologische Uhr langsamer ticken lassen. Als ewiger Jungbrunnen funktioniert es zwar nicht, man soll aber immerhin bestimmte Prozesse vorübergehend verlangsamen können. So hoffen die Forscher, dass sich ihre Erkenntnisse dafür nutzen lassen könnten, um biologisches Gewebe, etwa Transplantationsorgane, länger vital zu erhalten.



**room4rent**  
Serviced Apartments

A photograph of a modern living room interior, tilted at an angle. It features a light-colored sofa with a white blanket, a white coffee table with a white mug, and a vase with pink flowers. A large, semi-circular graphic element is overlaid on the top left of the image.

**IHR ZUHAUSE  
AUF ZEIT**

**room4rent.at**

@ Renée Del Missier

- Kurzzeitwohnen
- 1-3 Zimmer
- Sofort verfügbar
- Möbliert - weitere Services buchbar
- Concierge
- Provisionsfrei

**NEU** 10., MUSIC BOX | U1 Hauptbahnhof

**weitere Serviced Apartments:**

02., Messecarrée Nord | U2 Krieau

03., Campus-Vienna-Biocenter | U3 Schlachthausgasse

10., HOCH 33 | U1 Altes Landgut

15., Am Storchengrund | U6 / U4 Längenfeldgasse

21., Leopoldtower | U1 Aderklaaer Straße

22., VIENNA ACADEMIC GUESTHOUSE | U2 Seestadt

# Tipps & Tricks

Tipps, wie Sie gekonnt die 100-Jahr-Marke knacken, dank Fenchel rundum gesund bleiben, zum Tee-Sommelier werden und auf Entdeckungsreise durch Wien gehen.

Text: Angela Sirch



## Simple Altersweisheiten

Sechs Wege, um dem 100. Geburtstag näher zu kommen.

In den vergangenen Jahrzehnten ist die Lebenserwartung der Menschen kontinuierlich gestiegen. Doch was sind die Faktoren, die zu einem überdurchschnittlich langen und gesunden Leben beitragen? Mit dieser Frage beschäftigt sich Demograf Dr. Michel Poulain seit mehr als 25 Jahren. Zusammen mit seinem Kollegen Giovanni Mario Pes entdeckte er auf Sardinien die erste von fünf Blue Zones, Gebiete, in denen überdurchschnittlich viele Menschen 100 Jahre und älter werden. Die wesentlichen Erkenntnisse puncto Altwerden lassen sich auf sechs Punkte herunterbrechen:

» **Natürliche Bewegung:** Hier werden keine Gewichte im Fitnesscenter gestemmt, sondern bis ins hohe Alter

Wege zu Fuß zurückgelegt und Arbeiten im Garten verrichtet.

» **Lebenssinn:** Jeden Morgen aufzuwachen und einen erfüllenden Sinn im eigenen Handeln zu sehen, verlängert das Leben bis zu sieben Jahre.

» **Stressabbau:** In den meist landwirtschaftlich geprägten Blue Zones gibt es kaum zeitlichen Stress – und wenn doch, so finden die Bewohner bewährte Methoden für sich, diesen nachhaltig abzubauen.

» **Ausgewogene Ernährung:** Obst, Gemüse, Milchprodukte und eine moderate Menge an Fleisch, Fisch und Wein, meist aus eigenem oder lokalem Anbau, unterstützen optimal. Und ganz wichtig: Essen wird zelebriert und man nimmt sich Zeit dafür.

» **80-Prozent-Regel:** Ein nicht zu vernachlässigender weiterer Punkt ist, dass die Menschen nur so lange essen, bis ihr Magen zu 80 Prozent gefüllt ist. Groß geschlemmt wird nur, wenn Gäste zu Besuch sind.

» **Gemeinschaft:** Geld spielt bei Langlebigen eine untergeordnete Rolle. Es wird untereinander getauscht, einer hilft dem anderen aus und pflegt dabei gleich soziale Kontakte. Seien es Familie, Freunde oder die Nachbarn – auch alte Menschen können sich immer auf Unterstützung verlassen. Das hilft auch der geistigen Fitness: Während in unseren Breitengraden 30% der über 90-Jährigen an Demenz leiden, sind es in den Blue Zones nur 10%.



## Heilsame Knolle

Die vorteilhafte Kraft des Fenchels.

Fenchel ist eines der ältesten Gewürze der Welt, und seine wohltuende Wirkung für unsere Gesundheit war bereits im alten Rom und antiken Griechenland bekannt. Die ätherischen Öle im Fenchel verleihen ihm das charakteristische intensive, an Anis erinnernde Aroma. Eben diese ätherischen Öle sind es auch, die vor allem der Verdauung oder gegen Unterleibsschmerzen helfen. Durch die Öle Anethol, Fenchon und Menthol beruhigt die Knolle Magen und Darm bei Schmerzen, Krämpfen oder Übelkeitsgefühlen. Fenchel enthält eine hohe Menge Vitamin A, was der Sehkraft und der Hautgesundheit zugutekommt. Die ebenfalls hohe Vitamin-C-Konzentration unterstützt zusätzlich das Immunsystem. Auch Vitamin B ist im Fenchel reichlich zu finden. Es fördert die Blutbildung und kräftigt Herz und Nerven. Wer Probleme mit Wassereinlagerungen hat, sollte ebenfalls zur gesunden Knolle greifen, denn sie entwässert sanft. Auch die Samen des Fenchels können verwertet werden. Fenchelsaat kann als Tee gegen Halsschmerzen und Husten helfen. Für Schwangere ist sie allerdings mit Vorsicht zu genießen, da die starke Konzentration des Öls die Gebärmutter stimuliert. Ist der Nachwuchs auf der Welt, hat der Fenchel hingegen positiven Einfluss auf die Milchproduktion der Mutter.

## Meditative Teezeit

Wie Sie Teezubereitung zelebrieren.

Wer schon einmal eine Teezeremonie beobachtet hat, glaubt, dass es sich dabei um eine Wissenschaft für sich handelt. Doch so kompliziert ist es gar nicht! Alles, was der Teekenner von Welt benötigt, ist das richtige Zubehör, guten Tee und Zeit. Eine der wichtigsten Anschaffungen ist ein Wasserkocher mit Temperaturanzeige. So ist die ideale Brühtemperatur bei weißen und grünen Tees 70–80 °C, bei Oolong- und Schwarztees hingegen 80–90 °C. Eine weitere Verbesserung der Teequalität kann ein Wasserentkalker bringen – und natürlich: loser Tee von guter Qualität. Wer sich in der althergebrachten chinesischen Teezeremonie Gong Fu Cha üben will, benötigt zusätzlich einen Gaiwan (eine kleine Tontasse mit Deckel) und eine oder mehrere Teeschalen. Zunächst werden alle Behälter mit heißem Wasser gespült, um sie zu reinigen und aufzuwärmen. Der lose Tee wird nun in den Gaiwan gegeben (Angaben zu Dosierung und Wassertemperatur finden sich meist auf der Teepackung). Nun gießen Sie die Blätter mit heißem Wasser auf und lassen sie 15–30 Sekunden ziehen. Dann kommt der Tee vom Gaiwan in die Tasse. Die Teeblätter bleiben im Gaiwan und werden immer wieder aufgegossen, wobei die Ziehzeit mit jedem Mal um fünf weitere Sekunden verlängert wird. Der Tee schmeckt jedes Mal anders und zeigt seine Aromavielfalt.



## Versteckte Schönheit

Sehenswerte Innenhöfe in Wien.

Wien bezaubert mit seiner Architektur nicht nur Jahr für Jahr Millionen von Touristen, sondern bleibt auch für Wiener ein spannender Ort, an dem es immer wieder Neues zu entdecken gibt. Beispielsweise die zahlreichen versteckten Innenhöfe. Für neugierige Entdecker bietet sich ein Start in der Inneren Stadt an. Das Deutschordenshaus direkt hinter dem Stephansdom ist eine ruhige Oase inmitten des Trubels der Innenstadt und begeistert mit seiner Fassadengestaltung aus dem 17. Jahrhundert. In diese Epoche reist man auch, wenn man in der Blutgasse 3 das charmante Pawlatschenhaus begutachtet. Über zwei, drei verwinkelte Treppen ist das Gebäude mit dem Fährnrichhof verbunden, der der Legende nach einst Sitz des Ordens der Tempelritter war. Wer die ältesten Zinshäuser Wiens besichtigen möchte, sollte durch den Heiligenkreuzer Hof spazieren, und weitere beeindruckende Pawlatschen gibt der Ledererhof nahe dem Judenplatz preis. Doch auch die Geburts- und Wohnhäuser bekannter Künstler sind ein guter Tipp für Innenhofentdeckungen – so beispielsweise das Nestroy-Geburtshaus in der Bräunerstraße in Wien 1, das Beethoven-Museum im 19. Bezirk, Schuberts Geburtshaus im 9. Bezirk oder das Haydn-Haus in Mariahilf.

# Von Loft bis Stadtphotografie

Sehenswertes im Frühjahr.

Text: Angela Sirch



## AUSSTELLUNG

» ab 26. März 2022  
**Plastik. Die Welt neu denken**  
Vitra Design Museum  
Charles-Eames-Str. 2  
D-79576 Weil am Rhein  
[design-museum.de](http://design-museum.de)

Plastik ist aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken. Viele Jahrzehnte lang haben Kunststoffe aufgrund ihrer günstigen Herstellung und Vielseitigkeit Kreative in aller Welt zu mitunter bahnbrechenden Designs inspiriert. Im Frühjahr 2022 zeigt das Vitra Design Museum eine Ausstellung, die sich mit der Geschichte und dem Potenzial von Plastik, aber auch mit den ökologischen Gefahren auseinandersetzt.

## TIPP

» online  
**Digitale Museumstouren**  
[discover-culture.com](http://discover-culture.com)

Eine Live-Führung durch eine Ausstellung mit Infos vom fachkundigen Kunstexperten genießen und dabei entspannt auf der Couch sitzen? Discover Culture macht es möglich. Die Plattform bietet sowohl kostenlose als auch kostenpflichtige digitale Museumstouren, Livestreams und redaktionell aufbereitete Kulturfilme. So können sich Kunstinteressierte Inspiration in die eigenen vier Wände holen, Kulturbetriebe unterstützen und Bereiche von Museen entdecken, die sonst kaum jemandem zugänglich sind.



## BUCH-TIPP

**Gewohnte Offenheit**

Loft Living

Florian Heilmeyer, 2015, Callwey Verlag

Das Wohnkonzept Loft wird immer beliebter und verbindet urbane Lässigkeit mit industriellem Charme. Das Buch „Loft Living“ geht dem Reiz des Loftwohnens anhand von historischen Beispielen und Referenzprojekten wie den Berliner Opernlofts auf den Grund. Dabei liest sich das Buch kurzweilig und dokumentiert die Verwandlung alter Industriebauten mit beeindruckenden Vorher-Nachher-Bildern. Eine Inspirationsquelle für Bauherren, Architekten und Loft-Fans.

## AUSSTELLUNG

» bis 19. Mai 2022  
**Augenblick!**  
**Straßenfotografie in Wien**  
Wien Museum MUSA  
Felderstraße 6–8, 1010 Wien  
[wienmuseum.at](http://wienmuseum.at)

Wie sehr sich Wien seit den 1860er Jahren verändert hat, überrascht wohl niemanden. Die Veränderungen in Form von Fotografien vor Augen gehalten zu bekommen fasziniert dennoch ungemein. Das Wien Museum MUSA wirft in Form eindrucksvoller Straßenszenen, intimer Schnappschüsse und flüchtiger Momentaufnahmen einen Blick auf den ständigen Wandel der Donaumetropole und lädt zu einer spannenden bildlichen Zeitreise ein.



## TIPP

» online  
**Blog des Ars Electronica Centers**  
[ars.electronica.at/aeblog](http://ars.electronica.at/aeblog)

Spannende Artikel, lehrreiche Tutorials, Rückblicke auf kulturelles Erbe und Ausblicke ins Weltall, Live-Konzerte und inspirierende Playlists – wer einen Blick auf den Blog von Ars Electronica wirft, findet alles außer Langeweile. Seit mehr als 40 Jahren stehen das Ars Electronica Festival und seit 1996 das gleichnamige Center in Linz für das Wechselspiel von Kunst, Technologie und Gesellschaft und bringen dank des gut aufbereiteten Blogs die Faszination für die digitale Revolution nun einfach ins eigene Wohnzimmer.



**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.



**BELFOR Austria GmbH** |

Großmarktstrasse 8 | 1230 Wien

T: +43 1 610 17-0

E: [belfor@at.belfor.com](mailto: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**   

*Home sweet*

**HOME**

**Elefantenstarke Marken für's Wohnggefühl**

**SYNTHESA und CAPATECT**

Profifarben für jeden. Erhältlich in den Synthesa Profishops und  
Synthesa Farbencentern. <https://www.synthesa.at/privatkunden>



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

## ANZIEHEND

Dass auch in einer Unterwäsche-fabrik nach einer puristischen Neugestaltung kreativ gearbeitet wird, beweist die Umnutzung der Fabrik durch das Architekturbüro BEHF. Auf rund 2.500 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf vier Geschoße, entstehen laufend neue Projekte, bei denen der Kreativität keine Grenzen gesetzt sind. Der Zugang über einen Hinterhof lässt weder die ehemalige Fabrikationsstätte noch das heutige Büro vermuten.

behf.at

Das Wiederaufblühen und die Umnutzung von Industriebauten finde ich besonders in unserer Zeit, in welcher der ressourcenschonende Umgang mit der bestehenden Substanz immer wichtiger wird, ein sehr spannendes Thema. Insofern hat mir die vorliegende Ausgabe besonders Spaß gemacht, und ich habe in meinen persönlichen Erfahrungen und Erinnerungen zur allgemeinen Umnutzung von Gebäuden gestöbert ... und wurde fündig!

Am längsten zurück liegt sicher der Besuch eines Theaterstücks in New York City, das in einem ehemaligen Offizierskasino stattfand. So etwas kannte man damals in der Theaterwelt noch kaum, und für mich als Jugendliche war es sehr beeindruckend. Das gesamte prachtvolle alte Haus war Bühne für das Theaterstück: Zu Beginn trafen sich alle Schauspieler und Zuschauer in der großen Eingangshalle. Von dort aus startete das Stück, und die Schauspieler verteilten sich der Handlung entsprechend im Haus. Als Zuschauer musste man sich immer von Neuem entscheiden, welchen Schauspielern man folgt. In der Pause traf

man sich dann für ein kleines Abendessen im Esszimmer und tauschte sich dort mit den anderen Zuschauern aus. So ging es auch danach weiter, und erst ganz zum Schluss wurde das Ergebnis der Ereignisse gelüftet. Es war sehr spannend inszeniert und passte perfekt in die vormals ganz anders genutzte Umgebung.

Der Besuch des Tate Modern Museums inmitten von London brachte mich wirklich in einen ehemaligen Industriebau. Das architektonisch fantastisch gestaltete Museum in einem ehemaligen Ölkraftwerk ist schon allein wegen der Umnutzung des Gebäudes einen Besuch wert; die ausgestellten Exponate machen den Besuch noch einmal lohnender.

Ein besonderes Erlebnis, das nichts mit Industrie, aber mit der gekonnten Neunutzung von Gebäuden zu tun hat, hatte ich als Zuschauerin bei einem Krimi-Theaterstück, das von der Kirche in der Wiener Dorotheergasse bis zum ehemaligen Moulin Rouge in der Walfischgasse führte: ein ebenfalls schönes Beispiel für Wandlung – vom Variété zum Theaterschauplatz und schließlich zum Restaurant.

SKI AUSTRIA

VOLKSBANK

# Auf Vertrauen kann man bauen.

Mit den Wohnbaukrediten und Finanzierungen der Volksbank kommen Sie Ihrem Traum ein großes Stück näher. Erfolg fängt an, wo man vertraut.

VOLKSBANK. Vertrauen verbindet.

[www.volksbank.at](http://www.volksbank.at)

# DAS PROJEKT WIRD ZU TEUER.

# SICHER NICHT!

Um bei schwierigen Bauvorhaben im Kostenrahmen zu bleiben, braucht es Erfahrung, Kompetenz, Motivation und Kreativität. Eigenschaften, die uns auszeichnen und unsere Bauherren immer ruhig schlafen lassen.

**Zweigniederlassung Hochbau Ost**

1130 Wien, Hietzinger Kai 133

T: +43 1 58 021-1800 • E: [hochbau.ost@swietelsky.at](mailto:hochbau.ost@swietelsky.at)

[www.swietelsky.at](http://www.swietelsky.at)



**BAUT  
AUF  
IDEEN**

# DAS BESTE NETZ HAT EINE FARBE.

## Magenta<sup>®</sup>

Zum 4. Mal in Folge Testsieger mit der Bestnote “überragend“  
als bestes Mobilfunknetz Österreichs – sowie erneut Testsieger  
als bestes Festnetzinternet für zu Hause und im Büro.\*



\*Bestes Mobilfunknetz bestätigt von connect (Ausgaben: 1/2022, 1/2021, 1/2020, 1/2019).  
Bestes Festnetz bestätigt von connect (Ausgabe: 11/2021).