

Mehrgeschossiger geförderter Wohnbau für 70 Wohneinheiten Holzmassivbauweise, Passivstandard, A-1210 Wien, Mühlweg

Stand Juni 2007

Grunddaten

Objekt	Name:	> haus am mühlweg
	Stadt/Ort:	A-1210 Wien
	Adresse:	Fritz-Kandl-Gasse 1
	Grundstück:	GB 01617, EZ 1990, Gst-Nr 671/4
Termine	Bauträgerwettbewerb:	03/ 2004
	Baubeginn:	10/ 2005
	Übergabe:	11/ 2006
Objekttyp		Neubau
	Wohneinheiten:	70 WE (inkl. SOS-Kinderdorf- Wohngruppe u. -Startwohnung)
	Tiefgarage:	70 Stellplätze
	A/V Verhältnis:	0,44
	Nutzfläche:	9.050 m ²
	Wohnnutzfläche:	6.750 m ² (inkl. 490 m ² Loggien)
	Gesamtfläche Brutto:	13.350 m ²
Konstruktion		Holzmassiv-Mischbauweise, Passivhausstandard

Energetische Kenndaten

Energiekennzahl (Heizwärmebedarf)	unter 10,0 kWh/m ² a gemäß PHPP (Passivhaus Projektierungs- Paket)
Primärenergiebedarf gesamt	103,2 kWh/m ² a gemäß Energieausweis Wien
Heizlast	7,2 W/m ² gemäß PHPP
Luftdichtheit Messung	n ₅₀ < 0,3 1/h
U-Werte	Außenwand 0,145 W/m ² K Dach 0,075 W/m ² K Kellerdecke/Boden 0,105 W/m ² K Gesamtfenster U _w 0,74 W/m ² K PHI zertifiziert nach DIN EN ISO 10077

Haustechnik

Lüftung	4 Zentrallüftungsgeräte für 4 Wohnhäuser jeweils auf dem Dach platziert, Lüftungszentralgerät für Außenaufstellung, bestehend aus Zuluft- und Abluftventilator, Gegenstromplattenwärmetauscher mit Wärmebereitstellungsgrad von 83% (bei Außenlufttemperatur von -5 Grad und 80% Feuchte), Vorheizregister gegen Einfrieren des Wärmetauschers, Taschenfilter für Zu -und Abluft, Schallleistungspegel am Gehäuse max. 42 db, Luftmenge Zu -und Abluft 1800m ³ / h, Leistungsabnahme Ventilator 0,4W/m ³ h, kein Notkamin.
Warmwasser	8 Brennwert- Gasheizungsgeräte für 4 Wohnhäuser jeweils im Keller platziert. Warmwasseraufbereitung über Solarkollektoren und zusätzliche Nachheizung über Gasbrennwertgerät, Der Heizbedarf der Wohnräume wird über eine Grundtemperatur von 17 Grad der Zuluft und über Heizkörper in den Zimmern gedeckt. Ab einer Außentemperatur von -3 Grad dient das Gasbrennwertgerät zur Vorheizung der Zuluft, ansonsten kann diese Temperatur von 16 Grad der Plattenwärmetauscher über die Abluft bereitstellen.
Keller	Keller außerhalb warmer Gebäudehülle, Stiegenabgang innerhalb warmer Gebäudehülle.

Ökologische Aspekte

Abdeckung des Wärmebedarfes für Warmwasser durch Solarkollektoren und Gasbrennwertgerät,
Vermeidung des Einsatzes der thermischen Anwendung von elektrischer Energie, H-FCKW, H-FKW und SF6 werden durch entsprechende Geräte- und Materialwahl weitestgehend vermieden,
Wassersparende Armaturen und Spülsysteme,
Wohnungsweise Kaltwasser- und Warmwassermessung,
Solaranlage (im Energie- Contracting).

Kosten

rd. € 11.000.000 Gesamt- Investitionskosten

rd. € 7.200.000 Gesamt- Baukosten gem. ÖNORM B 1801-1 (1-6 - reine Baukosten)

rd. € 1.065,- / m² geförderte Wohnnutzfläche = 6.750 m² (inkl. Loggien)

Miete (2007)

€ 6,14 /m² Miete inkl. Betriebskosten und Ust.

€ 0,08 /m² Heizwärmebedarf (Abrechnung nach m² beheizbare Wohnnutzfläche)

€ 0,34 /m² Warmwasser (Vorschreibung, Abrechnung nach Verbrauch)

€ 60,- je Stellplatz inkl. Betriebskosten und Ust.

Förderung

Gefördert mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Wien.

Einzelne zusätzliche Maßnahmen dieses Bauvorhabens werden innerhalb der Programm-
linie "Haus der Zukunft" als Demonstrationsprojekt durch das Bundesministerium für
Verkehr, Innovation und Technologie gefördert:

- Industrielle Vorfertigung der tragenden Holzstruktur inklusive Fassade
- Vakuumdämmung
- Passivhaus-Holzfenster
- Heizung / Lüftung / Raumakustik
- Qualitätssicherung in Planung, Ausführung und Betrieb, Evaluierung Bau
- Marketing, Marktdiffusion, Evaluierung Nutzerzufriedenheit

Stellungnahme BAI

Die sehr hoch gesetzten Ziele der Projektentwicklung im Allgemeinen wie auch jene der
zusätzlichen Maßnahmen der eingereichten HdZ- Fördermodule konnten weitestgehend
realisiert werden.

Schon in der Projektentwicklung wurde eine enge Zusammenarbeit mit der Fa. KLH Mas-
sivholz GmbH vereinbart. Ohne ein solches Engagement - auch von Seiten der beteilig-
ten PlanerInnen und Behörden - können vergleichbare Projekte zu konkurrenzfähigen
Baukosten jedoch nicht realisiert werden. Sie sind somit als Demonstrationsprojekte zu
betrachten und auch unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die BAI wird die Entwicklung ökologisch-nachhaltiger Wohnbautypologien in jedem Fall
fortsetzen, zum Beispiel mit der Realisierung von über 300 Wohneinheiten im Stadtent-
wicklungsgebiet Aspanggründe, 1030 Wien.

Beteiligte

Bauherr	Name: Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	KLEA Wohnbau Gesellschaft m.b.H Dipl.-Ing. Georg Kogler +43 1 33146-4529 georg.kogler@bai.at Leopold-Moses-Gasse 4; 1020 Wien
Bauträger	Name: Projektmanagement: Telefon: Mailadresse: Adresse:	BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH Dipl.-Ing. Herbert Barkow +43 1 33146-4530 herbert.barkow@bai.at Leopold-Moses-Gasse 4; 1020 Wien
Architekt	Name: Projektleitung.: Mitarbeit: Telefon: Mailadresse: Adresse:	Dietrich I Untertrifaller Architekten Dipl.-Ing. Thomas Weber Dipl.-Ing. Jana Sack cand. arch. Christian Feldkircher cand. arch. Christoph Brill +43 1 9042002-52 tw@dietrich.untertrifaller.com Flachgasse 35-37; 1150 Wien
Tragwerksplanung	Name: Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	JR-Consult ZT GmbH Dipl.-Ing. Johann Riebenbauer +43 316 720377 office@jrconsult.at Wastiangasse 1; 8010 Graz
Bauphysik, Consulting Passivbauweise	Name: mit Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	IBO Institut f. Baubiologie und -ökologie GmbH Fa. Spektrum, DI Dr. Torghele Dipl.-Ing. Thomas Zelger +43 1 3192005-16 thomas.zelger@ibo.at Alserbachstrasse 5; 1090 Wien
Consulting Passivbauweise	Name: Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	Schöberl & Pöll OEG Dipl.-Ing. Helmut Schöberl +43 1 726 45 66-0 office@schoeberlpoell.at Ybbsstraße 6/30; 1020 Wien
Consulting Holzbau	Name: Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	Holzforschung Austria Dr. Dipl.-Ing. Martin Teibinger +43 1 7982623-0 m.teibinger@holzforschung.at Franz Grill Stasse 7
Haustechnikplanung	Name: Kontakt: Telefon: Mailadresse: Adresse:	Allplan GmbH Ing. Martin Pfaffenbichler +43 1 5053707 42 martin.pfaffenbichler@allplan.at Schwindgasse 10; 1040 Wien
Freiraumplanung	Name: Telefon: Mailadresse: Adresse:	Dipl.-Ing. Barbara Bacher +43 732 375200 barbara.bacher@eunet.at Hugo Wolf Strasse 50; 4020 Linz
Örtliche Bauleitung	Name: Projektleitung: Telefon: Mailadresse: Adresse:	BAI Bauträger Austria Immobilien Bmst. Karl Pollak +43 1 33146 4963 karl.pollak@bai.at Leopold-Moses-Gasse 4; 1020 Wien

Generalunternehmer Name: Universale Bau AG
Baumeisterarbeiten Kontakt: Ing. Peter Udel
Innenausbau Telefon: +43 1 610 79-522
Techn. Gebäudeausrüstung Mailadresse: peter.udel@alpine.at
Außenanlagen Adresse: Oberlaaer Str. 276; 1239 Wien

Generalunternehmer Name: KLH Massivholz GmbH
Holzkonstruktionen Kontakt: Mag. Heimo de Monte
Fassade inklusive Telefon: +43 3588 88350
Fenster u. Fenstertüren Mailadresse: office@klh.at
Adresse: 8842 Katsch/ Mur 202

Energie- Contracting Name: Energiecomfort GmbH
Telefon: +43 1 313 17-0
Mailadresse: office@energiecomfort.at
Adresse: Obere Donaustraße 63; 1020 Wien

Beteiligte Firmen (Subunternehmer):

Holzfertigteile Name: Kulmer Holz-Leimbau GesmbH
Mailadresse: office@kulmerbau.at
Adresse: 8212 Pischelsdorf, Hart 65

Lüftungstechnik Name: Richard Hofer GmbH
Kontakt: Ing. Martin Pöll
Telefon: +43 3357 423 54
Mailadresse: office@hofer-richard.at
Adresse: Julius-Raab-Straße 11; 7423 Pinkafeld

Sanitärtechnik Name: Richard Hofer GmbH
Kontakt: Ing. Martin Pöll
Telefon: +43 3357 423 54
Mailadresse: office@hofer-richard.at
Adresse: Julius-Raab-Straße 11; 7423 Pinkafeld

Elektrotechnik Name: Elektro Wazek GmbH
Kontakt: Christian Herbst
Telefon: +43 1 505 96 53 - 16
Mailadresse: ch@wazek.at
Adresse: Gußhausstraße 19; 1040 Wien

Fenster / Türen Name: Helmuth Stefan KG
Kontakt: Markus Pernold
Telefon: +43 2526 6733
Mailadresse: markus.pernold@stefan.co.at
Adresse: 2153 Stronsdorf 290

Lüftungsgerät Name: LÜFTA GmbH
Telefon: +49 (0) 80 81 - 9553-0
Mailadresse: info@luefta.de
Adresse: Am Schmiedanger 4; D-84427 Armstorf

Solarsysteme Name: Sonnenkraft Österreich Vertriebs GmbH
Telefon: +43 4212 45010
Mailadresse: office@sonnenkraft.com
Adresse: 9300 St. Veit/Glan; Industriepark