



Das Grundstück liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk. Es wird im Westen von der Kaisermühlentrasse, im Norden von der in Hochlage geführten U-Bahntrasse, im Osten und im Süden durch ein Grüngelände begrenzt.

Entlang der Kaisermühlentrasse wird ein 7-geschödiges Bauwerk mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss errichtet. Im rechten Winkel dazu sind 5 südseitige Zeilen. Die südlichste Zeile ist im Erdgeschoss an den Riegel angebunden. Ein Fußweg und eine Straße kreuzen den Riegel im Erdgeschoss und im 1. Stock.

Der Riegel beinhaltet im Erdgeschoss Geschäftsflächen, Gemeinschaftsräume sowie drei Müllräume für die gesamte Wohnhausanlage. In den darüberliegenden Stockwerken befinden sich Wohnungen und in der Höhe der U-Bahn-Trasse vier Büroeinheiten. Die Erschließung des Riegels erfolgt über drei Stiegenhäuser die ab dem 2. Stock durch einen geschlossenen Laubengang miteinander verbunden sind. Entlang dieses Laubengangs befinden sich noch zusätzliche Gemeinschaftsräume sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, die als Erker ausgebildet sind. Alle Wohnungen sind zur ruhigen Hofseite der Wohnhausanlage orientiert.

In den Zeilen ist ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt pro Zeile über drei Stiegenhäuser die als Zwei- bzw. Dreispänner ausgebildet sind. Im 4. Stock der vier nördlichen Zeilen ist jeweils ein Gemeinschaftsraum mit allgemeinen Terrassen angeordnet. Allen Wohnungen sind Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen oder Mietergärten zugeordnet. Zur U-Bahn-Trasse hin wird das Gelände mit einer gläsernen Schallschutzwand abgeschlossen.

Das Gebäude ist als Passivhaus ausgebildet.



**PROJEKTART:**  
Neubau einer Passivhaus-Wohnhausanlage  
**ADRESSE:**  
A 1220 Wien, Kaisermühlentrasse  
**BAUTRÄGER:**  
BWS Gruppe  
**ARCHITEKT:**  
Treberspurg & Partner ZT GmbH  
**PROJEKTLEITUNG:**  
Arch. DI Christian Wolfert  
DI Wolfgang Csenar  
**STATIK - PRÜFINGENIEUR:**  
Dorr - Schober & Partner  
ZiviltechnikergesmbH  
**BAUPHYSIK:**  
Technisches Büro Hofbauer  
**HAUSTECHNIKPLANUNG:**  
Thermo-Projekt, Haustechnische Planungs GmbH  
**FREIRAUMPLANUNG:**  
Plansinn - Büro für Planung und Kommunikation GmbH  
**UMFANG:**  
264 Wohneinheiten, 4 Büros, 4 Geschäftseinheiten  
**NETTONUTZFLÄCHE:**  
Ca. 24.500 m<sup>2</sup>  
**FERTIGSTELLUNG:**  
Juni 2015  
**BAUKOSTEN:**  
Ca. 34,8 Mio €  
**FOTOS:**  
© Lukas Schaller Fotografie



WOHNHAUSANLAGE KAISERMÜHLENSTRASSE  
WIEN 22



**PROJEKTART:**  
Neubau einer Passivhaus-  
Wohnhausanlage

**ADRESSE:**  
A 1220 Wien, Kaisermühlenstraße

**BAUTRÄGER:**  
BWS Gruppe

**ARCHITEKT:**  
Treberspurg & Partner ZT GmbH

**PROJEKTLEITUNG:**  
Arch. DI Christian Wolfert  
DI Wolfgang Csenar

**STATIK - PRÜFINGENIEUR:**  
Dorr - Schober & Partner  
ZiviltechnikergesmbH

**BAUPHYSIK:**  
Technisches Büro Hofbauer

**HAUSTECHNIKPLANUNG:**  
Thermo-Projekt, Haustechnische  
Planungs GmbH

**FREIRAUMPLANUNG:**  
Plansinn - Büro für Planung  
und Kommunikation GmbH

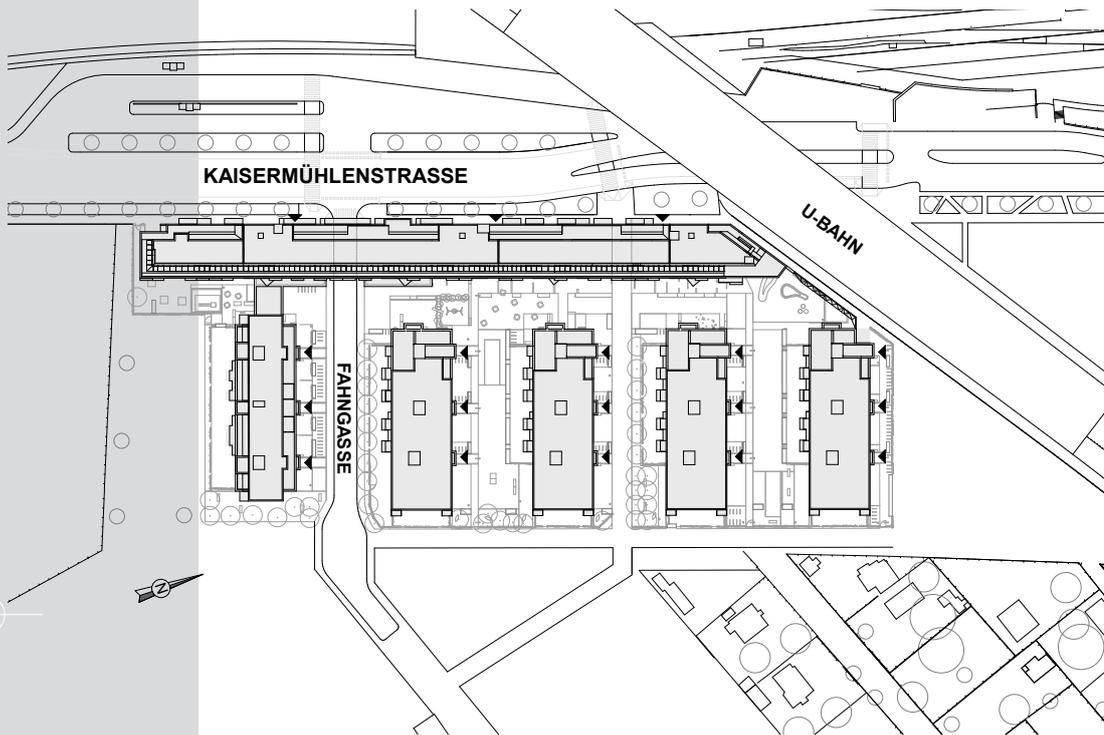
**UMFANG:**  
264 Wohneinheiten, 4 Büros,  
4 Geschäftseinheiten

**NETTONUTZFLÄCHE:**  
Ca. 24.500 m<sup>2</sup>

**FERTIGSTELLUNG:**  
Juni 2015

**BAUKOSTEN:**  
Ca. 34,8 Mio €

**FOTOS:**  
© Lukas Schaller Fotografie



LAGEPLAN



SCHNITT

Die Passivhauswohnhausanlage stellt ein Vorzeigeprojekt in Bezug auf die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes dar. Zentrales Element ist die kontrollierte, mechanische Wohnraumlüftung mit semizentralen Lüftungsgeräten und hocheffizienter Wärmerückgewinnung (mind.85%) für alle Wohnungen. Die Regelung erfolgt wohnungsweise mit drei manuell wählbaren Lüftungsstufen, um so eine höchst mögliche Energieeffizienz zu gewährleisten. Zur Deckung des Restwärmebedarfes der Raumheizung und der Gebrauchswasserbereitung wird die Fernwärme genutzt. Die Raumheizung mittels Radiatoren mit Thermostatventilen, Zirkulationsleitung für die Warmwasserversorgung und individuelle Regelbarkeit der Raumtemperatur stehen dabei für optimale Wohnqualität. Am Dach der Objekte wird eine Photovoltaikanlage zur Eigennutzung und zur Einspeisung von Strom ins Netz von Wienstrom errichtet. Durch diese Maßnahme wird ein Beitrag zur Entlastung fossiler Stromerzeugungen geleistet und gleichzeitig die Betriebskosten gesenkt.



- PROJEKTART:** Neubau einer Passivhaus-Wohnhausanlage
- ADRESSE:** A 1220 Wien, Kaisermühlenstraße
- BAUTRÄGER:** BWS Gruppe
- ARCHITEKT:** Treberspurg & Partner ZT GmbH
- PROJEKTLEITUNG:** Arch. DI Christian Wolfert  
DI Wolfgang Csenar
- STATIK - PRÜFINGENIEUR:** Dorr - Schober & Partner  
ZiviltechnikergesmbH
- BAUPHYSIK:** Technisches Büro Hofbauer
- HAUSTECHNIKPLANUNG:** Thermo-Projekt, Haustechnische Planungs GmbH
- FREIRAUMPLANUNG:** Plansinn - Büro für Planung und Kommunikation GmbH
- UMFANG:** 264 Wohneinheiten, 4 Büros, 4 Geschäftseinheiten
- NETTONUTZFLÄCHE:** Ca. 24.500 m<sup>2</sup>
- FERTIGSTELLUNG:** Juni 2015
- BAUKOSTEN:** Ca. 34,8 Mio €
- FOTOS:** © Lukas Schaller Fotografie