

# PARTNERSCHAFT FÜR REGIONAL- ENTWICKLUNG

DAS ZUKUNFTS-  
PROGRAMM  
VON AVORIS FÜR  
GEMEINDEN



Im Bild: AVORIS-Geschäftsführer Hermann Neuburger-Hillmayer, LR Ursula Lackner, BM Leonore Gewessler, Architekt Andrea Vattovani und Karl Höfler (Rosenfelder & Höfler, Bauphysik) (© Fiedlerphoto)

## GELD SPAREN MIT KLUGEN INVESTITIONEN

AVORIS schafft einen Mehrwert für Bewohner und Klima

Die Minimierung des ökologischen Fußabdrucks ist heute eine unternehmerische Bringschuld. Dementsprechend investiert AVORIS viel Herzblut in nachhaltige Baustoffe, innovative Systeme für Heizung, Kühlung und Warmwasser, durchdachte Grünraumkonzepte und die Schaffung einer zeitgemäßen Fahrrad- und E-Mobilitäts-Infrastruktur. Die Schaffung von Nahversorgungsangeboten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgen zudem für ressourcenschonende kurze Wege. Das hat nicht nur einen positiven Einfluss auf die Lebensqualität, sondern spart gerade in Zeiten explodierender Energiepreise viel Geld. Zwei schlagkräftige Beispiele dafür liefern der „G'mischte Block“ in Wien-Favoriten und das Mehrfamilienhaus STADT.LAND.KUSS. in Graz. Beide Projekte wurden

vom BMK (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie) mit der klimaaktiv Bronze-Plakette ausgezeichnet. Der G'mischte Block hat von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) zudem das DGNB-Vorzertifikat in Gold erhalten.

„Bei einem Projekt nur die Errichtungs- oder Sanierungskosten zu rechnen, wäre kurzsichtig. Stattdessen ist es entscheidend, die Lebenszykluskosten im Auge zu haben“, betont Hermann Neuburger-Hillmayer, geschäftsführender Gesellschafter von AVORIS. „Langfristig machen sich die etwas höheren Investitionskosten für unsere Käufer und Mieter ohne jeden Zweifel bezahlt. In Zeiten explodierender Energiepreise sogar noch viel früher!“ Längst hat AVORIS Nachhaltigkeit daher bei allen Projekten von der Kür zur Pflicht gemacht.

## AUSGEZEICHNETE PROJEKTE

Auszeichnungen wie die klimaaktiv Bronze-Plakette für STADT.LAND.KUSS. sind eine willkommene Bestätigung, dass dieser Kurs stimmt. Grundlage für die Auszeichnung war ein entscheidender Qualitätssprung bei Umweltfreundlichkeit und Wohnkomfort. Mit einer Zusatzinvestition von nur rund 50.000 Euro wurden signifikante Einsparungen erreicht, die nicht nur der Umwelt, sondern auch der Geldbörse der neuen Eigentümer zugute kommen. So wurde der Heizwärmebedarf von 33,8 auf 28,8 kWh/m<sup>2</sup>a gesenkt, wodurch pro Jahr etwa 2.000 kWh Energie eingespart werden. Parallel dazu wurden auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen von 9,48 auf 8,3 kg/m<sup>2</sup>a gesenkt, wodurch jährlich mehr als eine Tonne weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen wird. Der Gesamtenergieeffizienzfaktor verbesserte sich von 0,816 auf 0,63. Verantwortlich dafür ist ein nachhaltiges Maßnahmenbündel, das etwa die Energieversorgung über eine Photovoltaik-Anlage, eine Grundwasser-Wärmepumpe mit hohem Wirkungsgrad sowie innovative Ziegel mit integrierter Wärmedämmung umfasst.



Mehrfach ausgezeichnetes Projekt:  
G'mischter Block in Wien



„Bei einem Projekt nur die Errichtungs- oder Sanierungskosten zu rechnen, wäre kurzsichtig.“

Hermann Neuburger-Hillmayer  
AVORIS-Gründer und  
Gesellschafter von AVORIS



Qualität in der Umsetzung des Gebäudes wurde in allen relevanten Nachhaltigkeitsaspekten gleich doppelt bestätigt: Die Planung ist mit klimaaktiv Bronze und dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Für eine möglichst ökologische Heizung, Kühlung und Warmwasserversorgung wird im G'mischten Block eine mit Solarstrom betriebene Wärmepumpe in Kombination mit Geothermie errichtet. In den Dachgeschoßwohnungen werden die Flachdächer zusätzlich via Betonkernaktivierung gekühlt. Dadurch kann auf Klima-Splittergeräte und Rückkühler am Dach verzichtet werden. Jegliche Abwärme wird in das Erdwärme-Sondenfeld geschickt, das dadurch einen höheren Wirkungsgrad erzielt. „Der G'mischte Block hat schon vor Baubeginn auf ganzer Linie überzeugt“, freut sich Hermann Neuburger-Hillmayer. „Er war vielbeachteter Kandidat der internationalen Bauausstellung IBA\_Wien 2022 und ist Teil des Stadterneuerungsprogramms WieNeu+, dessen Intention es ist, Stadtteile zukunfts- und klimafit zu machen – für die Lebensqualität auch nachfolgender Generationen.“

## LEBENSÄUERE STATT STANGENWARE

Der G'mischte Block ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden und trägt die gemischte Nutzung – also das quirlige Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsräumen, Freizeitzonen, Kindergarten, Büros und Gastronomie – bereits im Namen. Das sorgt für ressourcenschonende kurze Wege, stärkt die Kommunikation unter Bewohnern wie Anrainern und macht das Projekt zu einem begehrten neuen Lebensraum im Herzen von Wien-Favoriten. Die hohe

## SIE HABEN INTERESSE AN EINER ZUSAMMENARBEIT?



Mag. Armin Pachinger  
Projektmanagement

AVORIS GmbH  
Karlgasse 15/5, 1040 Wien  
M +43 660 980 81 16  
T +43 1 585 02 84  
E pachinger@avoris.at

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



Lassen Sie uns gemeinsam lebenswerte Projekte umsetzen. Wir freuen uns über einen Austausch bei uns im Büro gleich hinter der Karlskirche in Wien, bei Ihnen im Büro oder gerne auch im Wirtshaus ...

Follow us   

**AVORIS**