



Smart und grün wohnen im König Franz

Der elegante Bau fügt sich optimal in das Stadtbild ein

Autor:
Prok. Ing. Georg Maiert

König Franz

Wohnen im Sinne der Nachhaltigkeit

Das Wohnprojekt König Franz der K1 Group verbindet höchste Qualitätsansprüche mit innovativen Energielösungen in einem nachhaltigen Gesamtkonzept. Der 2021 fertiggestellte Neubau in Graz, Geidorf umfasst 41 Wohneinheiten, in denen königliches Wohnen Realität wurde.

König Franz ist das Siegerprojekt eines Architektenwettbewerbes, bei welchem renommierte Grazer Architektenbüros teilnahmen. Das spiegelt sich im Wohnprojekt, welches von der PENTAPLAN ZT-GmbH geplant wurde, auch wider: Der schlichte und elegante Grundbaukörper wirkt, trotz der dunklen Farbgebung und des beträchtlichen Volumens, schlicht und fügt sich optimal in das Stadtbild ein. Insgesamt 41 Wohneinheiten befinden

sich im Gebäude, welche durch zwei Treppenhäuser inklusive Liftanlagen erschlossen werden. Die Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen sowie Eigengärten. Elf optisch aufgesetzte Rooftophäuser runden den Bau ab. Die Tiefgarage bietet Platz für 61 PKW-Abstellplätze inklusive Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Ein weiteres zukunftsorientiertes Extra ist der beachtliche Grünflächenanteil von 65 Prozent, welcher allen Bewohnern als

allgemein zugängliche Fläche zur Verfügung steht.

Innovation und Nachhaltigkeit in Symbiose

Die Planung und Baubegleitung für die gesamte Haus-, Elektro- und Energietechnik wurde von der TBH Ingenieur GmbH (TBH) übernommen, welche durch ihr gebündeltes Know-how in den Bereichen Haus-, Elektro- und Energietechnik ein gelungenes und nachhaltiges Gesamtkonzept für das Wohnprojekt entwickelte. Dadurch werden nicht nur CO₂-Emissionen eingespart, sondern auch die Betriebskosten reduziert.

Eine thermische Bauteilaktivierung sorgt für eine sogenannte „stille Kühlung“, um eine effiziente und energiesparende Temperierung der Wohnungen im Sommer zu ermöglichen. Die massiven Decken fungieren dabei als Energiespeicher, was die Reduktion des Energieaufwandes für die Kühlung zur Folge hat. Nachdem die Wohnungen über großzügige Flächen verfügen, wurden zur Regulierung der Raumwärme Bodenheizungen eingesetzt. Diese gehören zu den Niedertemperatur-Heizsystemen und funktionieren effizient und energiesparend. Ein weiterer Meilenstein für Nachhaltigkeit im Wohnbau König Franz wurde durch die Nutzung von geothermischer Erdwärme gelegt. Die Methode ist nicht nur umweltfreundlich, da kein Kohlendioxid ausstoß verursacht wird, sondern auch kostengünstig im Betrieb. Im Inneren beeindruckt der Wohnbau auch mit einer intelligenten Wohnkomfort-Steuerung in Form eines „Smart Home“-Systems. Das System Basis KNX ermöglicht eine effiziente Nutzung von Sonnenschutz, Heizung und Kühlung, wodurch man im König Franz nicht nur smart, sondern auch grün wohnt. Die Wärm-

wasserbereitung und Energieverteilung erfolgt dezentral, unsichtbar und energieeffizient mit dem System „enerboxx“. Für erhöhte Wasserersparnis wurde auf ein Wasser-Vital-System gesetzt. Dadurch bleibt das Trinkwasser aus der Leitung kühl und frisch, da etwa für die WC-Spülung das in den Rohren geparkte und abgestandene Wasser verwendet wird. Innovativ gestaltet sind auch die Badezimmer im Wohnbau König Franz: Die einzelnen Badezimmerkomponenten



Wohnungen mit Eigengarten, Balkon oder Terrasse

passen optimal zusammen und erfüllen höchste Ansprüche an Qualität und Ästhetik.

ZUM PROJEKT

- **Bauherr:** PVI Projektentwicklungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H
- **Architektur:** PENTAPLAN ZT-GmbH
- **Planung und Baubegleitung Haus- und Elektrotechnik:** TBH Ingenieur GmbH
- **Installation Haus- und Elektrotechnik:** ROTH Handel & Bauhandwerkerservice GmbH
- **Schalterprogramm/Steckdosen/Sprecheranlage/KNX:** ABB AG
- **Verrohrung/Dachentwässerung:** Geberit Vertriebs GmbH & Co KG
- **Enthärtungsanlage/Wasserfilter:** JUDO Wasseraufbereitung GmbH
- **Wasser-Vital-System:** MHS Montagesysteme für Heizung und Sanitär GmbH
- **Warmwasserbereitung/Regelung:** Pink GmbH
- **Druckhalteanlage:** Reflex Austria GmbH
- **Betonkernaktivierung/Fußbodenheizung:** Uponor GmbH
- **Wärmepumpe:** Vaillant Group Austria GmbH
- **Badezimmerausstattung:** VIGOUR
- **Umwälzpumpen:** WILO Pumpen Österreich GmbH
- **Ausführungszeitraum:** 03/2020 bis 12/2021
- **Nettoherstellkosten:** ca. 2,10 Mio. €

