Pressemitteilung   
Graz/Wien, Juli 2024

## Nachhaltiger und individueller Wohnungsbau am Grazer Stadtrand

**Am Grazer Edelweißweg ist mit dem neuen ÖWG Wohnprojekt ein Beispiel für verdichteten Flachbau entstanden, der gleichzeitig nachhaltig, individuell und sozial ist. Das Wohnprojekt bietet ein Maximum an individueller Wohnqualität und gleichzeitig die vielen Vorteile eines verdichteten Flachbaus, was zu einem geringeren Flächen- und Ressourcenverbrauch führt. Am 2. Juli 2024 erfolgte die Übergabe der Eigentumswohnungen an die Bewohner:innen.**

Geplant von Fandler Architektur wurden am Grazer Stadtrand, im Stadtteil Ries, insgesamt sechs Gebäude in Massivbauweise errichtet. Insgesamt sind 32 freifinanzierte Eigentumswohnungen entstanden, davon acht reihenhausartige, zweigeschossige Wohnungen sowie 24 Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen. Die Reihenhäuser sind in Grundriss und Höhe etwas versetzt. Die drei „Hanghäuser“ mit je acht Wohnungen sind zweigeschossig. Jedes dieser drei Häuser hat ein zurückversetztes Penthaus.

**Perfekte Anpassung an Topographie und Umgebung**

Die Bebauung reagiert auf die topographische Situation (Hanglage) und auf die Umgebung mit einer stark gegliederten, kleinteiligen Bebauungsstruktur, in dem sie eine Gruppe von Reihenhäusern sowie drei „Hanghäuser“ umfasst, die höhenversetzt bzw. abgetreppt dem natürlichen Geländeverlauf angepasst sind. Eine hangparallele Wohnstraße, die an den Edelweißweg angebunden ist, stellt die Haupterschließung dar und dient als Zugangsebene. Die lockere Bauweise sowie höhengestaffelte Bebauung der solitären Baukörper gewährleisten die Individualisierung. Die begrünten Flachdächer dienen zur Retention – als dem Rückhalt von Regenwasser – und sorgen dafür, dass sich die Anlage optisch in die Umgebung einfügt.

Für die Fassaden wurden helle Putzfassaden und Holzoberflächen gewählt. Weitere wesentliche Elemente der Wohnanlage sind die zurückversetzten Penthäuser mit teils horizontalen, flächigen Holzverkleidungen sowie großflächigen, überwiegend raumhohen Fensterelementen. Die Balkone der Geschoßwohnungen sind mit horizontalen Holzlamellengeländern umschlossen und die Penthausdachterrassen mit Glasgeländern.

**Wohnungen und Ausstattung**

Die Größe der Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bewegt sich zwischen 51 bis 85 bzw. in den Reihenhäusern 104 Quadratmetern. Insgesamt weisen die 32 neuen Wohnungen eine Nettonutzfläche von 2.600 Quadratmetern auf. Jede der Wohnungen verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse mit zugeordneter Gartenfläche. Die Wohnungen überzeugen durch gut durchdachte Grundrisse. Den Bewohner:innen steht zudem ein Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet. Je Wohnung ist ein bzw. je Reihenhaus-Wohnung sind zwei überdachte PKW-Abstellplätze inkludiert. Diese Carports sind ebenso mit begrünten Flachdächern ausgestattet. Die Besucher:innenparkplätze sind auf Rasengitterflächen in die Wohnstraße eingestreut.

„Das Besondere an diesem Wohnprojekt ist der gelungene Mittelweg zwischen anspruchsvollem, individuellem Wohnen und flächen- bzw. kosteneffizientem Geschoßwohnbau. So ist es uns gelungen einen Siedlungswohnbau zu realisieren, welcher einerseits ein Maximum an individueller Wohnqualität – in Form großzügiger Grundrisse, Freibereiche, Ausblicke oder Uneinsehbarkeit – und andererseits aber auch die vielfältigen Vorteile eines verdichteten Flachbaues – durch gemeinschaftliche Freiflächen, Nachbarschaftsbereiche, geringerem Flächen- und Ressourcenverbrauch – bietet“, so Hans Schaffer, Vorstandsdirektor von ÖWG Wohnbau.

Die neuen Gebäude am Grazer Edelweißweg.

Bildquelle: © ÖWG Wohnbau

**Über ÖWG Wohnbau**

ÖWG Wohnbau wurde 1950 gegründet und ist der größte gemeinnützige Wohnbauträger in der Steiermark. Seither ist es das Ziel, Wohnungssuchenden individuell geplante Wohnungen anzubieten. ÖWG Wohnbau errichtet sowohl geförderte als auch freifinanzierte Wohnungen in den Rechtsformen Eigentum, Miete und Miete mit Kaufoption. Heute verwaltet die Österreichische Wohnbaugenossenschaft mehr als 33.000 Wohnungen für individuelle Wohnbedürfnisse in unterschiedlichen Lagen. In über 180 steirischen Gemeinden baute der Wohnbauträger darüber hinaus Kindergärten, Schulen, Studentenheime, Universitätsinstitute und Seniorenwohnhäuser und revitalisierte historisch wertvolle Bausubstanz. Mit über 40.000 Verwaltungseinheiten im Wohn- und Geschäftsbereich ist ÖWG Wohnbau die größte gemeinnützige Hausverwaltung der Steiermark und eine der größten Österreichs. Am Sitz in Graz sind über 200 Mitarbeiter:innen beschäftigt. Mehr unter [oewg.at](https://oewg.at)

**Pressekontakt ÖWG**  
Dr. Alexandra Vasak, Reiter PR  
Praterstraße 1 | weXelerate Space 12 | 1020 Wien  
T: +43 699 120 895 59  
[alexandra.vasak@reiterpr.com](mailto:alexandra.vasak@reiterpr.com)