

Im grünen Bereich

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt:
Hertha Hurnaus,
Caramel Architek-
tInnen

Niederösterreich. Mit dem Haus Blick realisierten Caramel ArchitektInnen ein nachhaltiges Wohnhaus – mitten im Grünen und auch in puncto Ökologie mehr als im grünen Bereich. Dass Beton dabei die Hauptrolle spielt, war für die Bauherren wie auch den Architekten Günter Katherl selbstverständlich.



Das Grundstück hat eine schöne Geschichte, einst ein beliebtes Ausflugsziel-Gasthaus, und Hotel, das Gesellschaftshotel „Zum Feldmarschall Radetzky“, später ein Seniorenheim – und heute nutzt eine Familie das Grundstück sowie das neu errichtete Haus. Der Blick ist ein Traum, bis zum Anninger und dem Husarentempel, weit über den üppigen Föhrenwald. Glück haben wir auch beim Besuch mit dem Wetter, der strahlend blaue Himmel trägt seines zur Wohnidylle bei. Der Hausherr freut sich über die Gäste und zeigt stolz gleich beim Eintreten auf die sogenannte doppelte Treppe: Eine führt innen in den Wohnbereich hinauf, eine Glaswand und ein Netz lassen diese offen und leicht wirken – parallel dazu ermöglicht genau die gleiche einläufige Treppe, beide aus perfekten Betonfertigteilen, den Weg direkt in den Garten bzw. hinauf auf die Terrasse. Die Treppe erschließt sämtliche Ebenen des Hauses direkt von den Hauptbereichen aus, in denen Wohnen, Essen und Kochen ineinander übergehen. Für ein barrierefreies Nachrüsten ist ein Aufzugsschacht mit allen Anschlüssen bereits vorbereitet, bis dahin wird er als zusätzlicher Stauraum auf jedem Stockwerk genutzt. Der Bauherr bezeichnet sich selbst bei der Grundstückswahl als ursprünglich naiv, lacht er: „Wir haben da gar nicht groß über den Steilhang nachgedacht.“ Die Hanglage war anfangs aber wirklich eine Herausforderung für die Planer: „Die ersten Architekten wollten unser Haus unten hinstellen – da hätten wir keine Aussicht gehabt und was hätten wir mit dem Hang gemacht?“, lacht der Hausherr, der lieber anonym bleiben möchte. Dass ihr Haus jedoch in einem Magazin veröffentlicht wird, das ist in Ordnung und freut ihn sehr.

Haus mit Hang

Das Kellergeschoß wurde als Weiße Wanne ausgeführt. Das Erd- und Obergeschoß wurde in Sichtbetonqualität SB3 mit spezieller Schalung erstellt mit einem fortlaufenden Fugenbild zwischen Wänden und Decken. „Konstruktionsbedingt musste die südseitige Erdgeschoßwand vor Herstellung der Decke über dem Kellergeschoß frei stehend auf zwei Geilinger-Stützen betoniert werden“, erläutert Miroslav Dimitrov von 100% Bauen. Der Pool und die Einfriedung wurden ankerfrei als Sichtbeton ausgeführt und anschließend sandgestrahlt.

Im Untergeschoß gibt es die Garage, die Wirtschaftsräume und ein Gästezimmer, das trotz der Hanglage über ein Fenster verfügt und den Blick in die (gewollte) Wildnis des Gartens erlaubt. Der Haustechnikraum ist groß und wirkt komplex, doch der Hausherr überblickt alle Funktionen, via App und zusätzlich gibt es einen Online-Support mit dem Haustechniker Gregor Eibl.

Über einen Artikel in einem Architekturmagazin stolperte der an Architektur und Design interessierte Hausherr über ein anderes Einfamilienhaus von Caramel ArchitektInnen, das ihn begeisterte: „Da wussten wir, das sind unsere Architekten.“ Günter Katherl lehnt mit seinem Espresso an der Terrassentür und schmunzelt: „Und ich wusste nach unserem ersten Gespräch: Das sind die besten Bauherren, die ich je hatte.“ Ab nun lief alles reibungslos: Caramel planten das Haus quasi mit dem Hang. „Naja, reibungslos, also wir hätten schon noch ein bisschen höher bauen wollen, aber so ist es jetzt auch in Ordnung“, räumt Katherl ein. Bauklasse 2 hätte ein wenig höher erlaubt, aber ein überengagierter Nachbar machte wegen der Höhe mehrere Eingaben bei der Gemeinde und so verzögerte sich der Bau ein wenig – und kappte den zweiten Stock. Aber Platz ist dennoch reichlich, und mit bis zu 2,80 Metern Raumhöhe, plus der Erhöhung beim Shed-Oberlicht im Wohnzimmer mit großflächigen Verglasungen, gibt es genug Luft und Licht.



Architekt Günter Katherl ist über das erfolgreiche Projekt sichtlich happy.



„Konstruktionsbedingt musste die südseitige Erdgeschoßwand vor Herstellung der Decke über dem Kellergeschoß frei stehend auf zwei Geilinger-Stützen betoniert werden.“



Perfekter Terrazzo-Betonboden

Die Wohnebene öffnet sich sowohl in Richtung Tal als auch zum Hang und verfügt auf beiden Seiten über großzügige Terrassen. Der abgehangte, runde offene Kamin bildet als Blickfang im Wohnbereich den Übergang vom Küchen- und Essbereich zum Wohnbereich, der zusätzlich zur Terrassenverglasung auch über die Shed-Oberlichten den Blick in den hangseitigen Föhrenwald eintauchen lässt.

Auf der zweiten Ebene, also dem ersten Stock, angekommen, fällt der Terrazzoboden und seine Perfektion als Erstes sofort auf. „Nur zur Info: Das ist ein geschliffener Terrazzo-Betonboden“, erläutert der Hausherr – Katherl lacht: „Na, du bist ja schon ein richtiger Experte.“ Und noch etwas ist spürbar: Das Haus ist perfekt, aber keinesfalls kapriziös, sondern zurückhaltend – es sind die vielen kleinen Details wie der Boden oder das mit Leder überzogene Stiegengeländer, die die besondere Atmosphäre ausmachen. Oder auch der Esstisch aus Portugal, der eigentlich ein Kunstwerk ist, aber dennoch eben nur ein Esstisch.

Der Terrazzo hat auch eine besondere Geschichte. Während eines Urlaubs in Kärnten entdeckte das Hausbesitzerpaar einige Arbeiten von Denial Rekanovic. Der Terrazzoexperte zeigte ihnen ein paar Häuser, mit seinen Terrazzoböden. Die Begeisterung war groß – die Entscheidung fix, so einen Boden wollten die beiden auch. Denial Rekanovic machte das Paar jedoch darauf aufmerksam, dass seine Böden nur mit Drauscotter funktionieren und sicher nicht mit Donauscotter. Wieder zurück vom Urlaub war zunächst kein Betonmischwerk zu finden, das sich genau diesen Boden zutraute. Katja Kindelmann von Wopfinger Transportbeton, eine Bekannte der Hausbesitzer, stimmte jedoch spontan zu:

„Kein Problem, wir machen das.“ Der Schotter wurde in den Zement eingestreut und sofort verarbeitet. Wopfinger testete den Drauscotter und alle waren mit dem Ergebnis mehr als zufrieden. Das Ergebnis ist unglaublich – siebenmal wurde der Betonboden geschliffen und versiegelt. 100% Bauen testete eine Platte mit Donauscotter, und alle Beteiligten waren sich einig, Rekanovic hat recht, nur „sein“ Schotter funktioniert. So reisten vier Sattelschlepper mit Drauscotter ins Transportbetonwerk Seibersdorf von Wopfinger. Der Hausherr zeigt auf den Boden: „Ich habe in einem Museum einen ähnlichen Boden gesehen, mit unzählig vielen Rissen! Unserer hat nach fast zwei Jahren Nutzung keine Risse und





nur bei einer Fuge wird nun ein wenig ausgebessert.“ Den Terrazzo-Betonboden gibt es übrigens im gesamten Haus, auch in den Bädern, Nebenräumen und am Gang.

Angenehm temperiert

Das Gebäude verfügt über eine Erdwärmepumpe, plus vier Erdsonden mit je 120 Metern, mit Betonteilaktivierung wird über den Fußboden und die Decke geheizt und gekühlt. Für Katherl nichts Besonderes: „Das ist doch selbstverständlich – ich baue doch nicht mit Beton und nutze dann nicht die Speichermasse.“ Die Kosten für Heizen, Kühlen und Strom betragen für das Haus rund 5.000 Euro im Jahr. Und wie



Intelligent optimieren

Der 3D-Betondruck gilt als eine der vielversprechendsten Innovationen im Bauwesen. Während sich die öffentliche Diskussion oft auf spektakuläre Wohnhäuser aus dem Drucker konzentriert, liegt das eigentliche Potenzial der Technologie womöglich an einer weniger offensichtlichen Stelle: in der intelligenten Integration von Aussparungen, Hohlräumen und funktionalen Strukturen innerhalb von Bauteilen.

Gerade hier spielt der 3D-Druck seine konstruktiven Vorteile aus. Leitungsführungen, Installationszonen oder komplexe Geometrien lassen sich bereits im Fertigungsprozess präzise mitdenken und direkt integrieren. Was heute häufig nachträglich gefräst, gestemmt oder aufwendig koordiniert werden muss, kann künftig Teil eines digitalen und material-effizienten Herstellungsprozesses werden. Besonders interessant ist dabei die Verbindung von Tragstruktur und Funktion. Durch gezielt platzierte Hohlräume lässt sich Material dort einsparen, wo es statisch nicht benötigt wird, ohne die Leistungsfähigkeit des Bauteils zu beeinträchtigen. Das reduziert nicht nur den Betonverbrauch, sondern eröffnet auch neue Möglichkeiten hinsichtlich Gewicht, Vorfertigung und Gebäudetechnik.

Der Mehrwert des 3D-Betondrucks liegt daher weniger im vollständigen Ersatz konventioneller Bauweisen als in deren Weiterentwicklung. Die Technologie entfaltet ihre Stärke dort, wo sie bestehende Prozesse ergänzt und präzisiert – etwa bei komplexen Bauteilen, individualisierten Elementen oder ressourcenschonenden Konstruktionen. So verstanden ist der 3D-Betondruck keine futuristische Parallelwelt des Bauens, sondern ein Werkzeug zur intelligenten Optimierung des Bestehenden. Seine Zukunft liegt nicht allein in spektakulären Formen, sondern in der Fähigkeit, Konstruktion, Materialeinsatz und Gebäudefunktion neu zusammenzudenken.

Markus Locker, Absolvent HTL Rankweil, Geschäftsführer Jolo Betonfertigteile GmbH. Er führt seit 2016 das Vorarlberger Familienunternehmen in dritter Generation. Jolo setzt neben der Spezialisierung im Elementdeckenbereich auch auf die Herstellung von Serienfertigteilen sowie verschiedensten Fassadenfertigteilen aus Beton. 2020 erfolgte die Gründung von Concrete3D mit einer 50prozentigen Beteiligung.

Foto: Jolo

wohnt es sich? Immerhin ist es der zweite Sommer im neuen Haus: „Wunderbar, wir haben eine Lüftung, die wir aber nur in den Schlafräumen nutzen, damit kommt immer frische Luft direkt aus dem Wald herein. Aber wir sind mit der Betonteilaktivierung super zufrieden. Natürlich braucht das Haus ein bis zwei Tage, bis es sich an die Außentemperatur anpasst, aber das ist überhaupt kein Komfortverlust“, so der Hausherr. Gerade aktuell, wo die Nächte am Waldrand noch kühl sind, benötigt das System ein wenig Zeit, bis es sich an die Temperaturveränderungen anpasst. Probleme mit der Betonteilaktivierung gibt es keine, das Einregulieren wurde ebenso von Haustechnikler Gregor Eibl übernommen und das Heiz- und Kühlsystem kann er mittels Fernwartung steuern.

Keine Komplikationen

Eigentlich war ein Flachdach geplant, doch die Gemeinde verlangte ein Pultdach. Ein Blick auf das Modell zeigt, so viel anders ist das Haus ja jetzt nicht: „Na, wir haben es mit einem Shed-Oberlicht gelöst und drüber ist jetzt eben das Pultdach, wegen dem Ortsbild ...“, erläutert Katherl schmunzelnd. Im Wohnzimmer sieht man gut oberhalb der Sichtbetonwand – die im Übrigen ebenso perfekt ausgeführt ist – die Verglasung, die wiederum einen Blick ins Grüne erlaubt. Bis endlich dann die Baubewilligung da war, vergingen Jahre – stöhnt Katherl. Der Bauherr sieht das ganz anders: „Es gab doch überhaupt keine Komplikationen, ein einziger Unternehmer fiel aus, alles andere klappte doch wunderbar. Aber klar, wir hatten auch keinen Zeitdruck, da wir ja eine Wohnung hatten.“ „Ja eh, ich hätte natürlich gern schon früher zu bauen begonnen“, lacht Katherl.

Beim Elternschlafzimmer gibt es eine großzügige Terrasse, die mit Betonfertigteilen zum Teil überdacht ist. „Unsere Baufirma, die 100% Bauen, die kann Beton – unglaublich wie perfekt die gearbeitet haben“, so Katherl. Aber ebenso über die Fertigteile von Trepka zeigen sich Hausherr und



„Materialien wie Sichtbeton, Terrazzo, geschliffener Beton und die in warmem Braunbeige gehaltene Aluminiumfassade verleihen dem Haus Ruhe und Klarheit.“

Günter Katherl

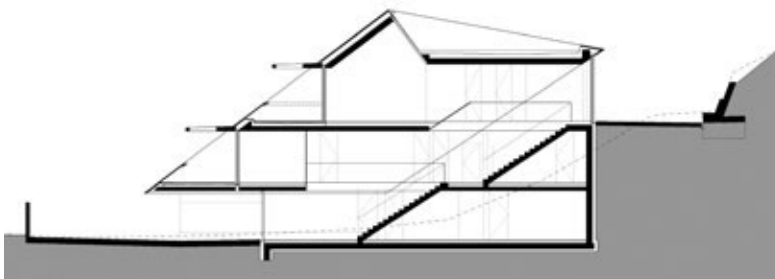


Architekt begeistert. Trepka lieferte die riesigen Betonplatten mit einem Kran, hoben sie über das Haus und fertigten damit den Terrassenboden zum Hang hin. Auf der Terrasse gibt es zudem einen Grillplatz und eine Sitzbank, die Stahlbetonmauer dahinter geht einige Meter in die Erde, um den Hang auch wirklich sicher abzustützen. „Terrasse und Stützmauer sind auf genau der gleichen Stelle wie sie beim alten Gasthaus damals waren“, erzählt der Bauherr.

Licht, Raum und Natur

Haus Blick schmiegt sich entlang der abfallenden Hanglage an und öffnet sich zugleich weit zur umgebenden Landschaft. Man spürt wie Licht, Raum und Natur miteinander verschmelzen: Die Wohnbereiche öffnen sich durch großzügige Fensterflächen zum Garten und zur Landschaft, sodass Innen- und Außenraum fließend ineinander übergehen. „Der Bezug zum Außenraum ist uns sehr wichtig“, betont Katherl. Der Außenraum hat auch in puncto Garten einen besonderen Stellenwert. Es gibt eine Fülle an verschiedenen Pflanzen und ebenso Gemüsebeete. Die Terrassentüre ist offen, es weht ein leichter Wind. Wir gehen auf die Terrasse, die hinter dem Haus auf der Höhe des Wohnbereichs ist und direkt an den Wald anschließt. „Materialien wie Sichtbeton, Terrazzo, geschliffener Zement und die in warmem Braunbeige gehaltene Aluminiumfassade verleihen dem Haus Ruhe und Klarheit. Nahezu jeder Bereich des Gebäudes steht in enger Verbindung zur Landschaft: Licht und Ausblick prägen das Wohnen, und das Haus wirkt wie ein natürlicher Teil des Hangs“, erläutert Katherl.

Im Garten zeigt der Architekt seine Lieblingssichtachse – der Blick vom Garten ins Haus. Trotzdem das Haus von der Gartenseite wenig Einblicke gewährt, um für Privatheit zu sorgen, wirkt es nicht abgeschottet. Und was ist der nächste Schritt des enthusiastischen Bauherren? „Vielleicht eine Solaranlage, die Leerverrohrung dafür haben wir bereits ...“ Nicht nur den Besucher begeistert das Haus – auch Architekturpreise dürfte es demnächst regnen: Das Haus Blick ist nominiert für den „Häuser des Jahres“-Award 2026 und für „Vorbildliches Bauen in NÖ“.



Projektdaten

Haus Blick, 2025 Hinterbrühl
Bauherr: privat
Architekten: Caramel ArchitektInnen
Ausführender Architekt, ÖBA:
 Thomas Ausweger
Grundstücksfläche: 2.000 m²
Nutzfläche: 353,96 m²
Bauunternehmen: 100% Bauen
Tragwerksplanung: Fröhlich & Locher
 und Partner
Landschaftsplanung: Idealice

Gebäudetechnik: E&G Installations
 GmbH
Betonlieferant: Holcim Beton
Betonmenge (Rohbau, Pool,
Einfriedung): 650 m³
Betonfertigteile: Rauter
Betonmenge: 39 m³
Betonboden mit Terrazzo:
 Transportbeton Wopfinger
Schleif- und Bearbeitung des Beton-
Terrazzobodens: Terrazzo Rekan



Wohnbau der Zukunft

Das Thema Bauen wird sich künftig gravierend ändern. Die zentrale Frage im Wohnbau ist nicht mehr, ob wir revitalisieren und verdichten, sondern wie schnell und konsequent wir es tun. Der Gebäudebestand ist ein zentraler Hebel für Klimaschutz, Ressourceneffizienz und leistbares Wohnen. Wenn wir Klimaziele ernst nehmen und gleichzeitig Wohnraum sichern wollen, führt kein Weg daran vorbei: Wir müssen deutlich mehr revitalisieren und intelligent verdichten.

Sanierung ist längst mehr als Instandhaltung, sie ist eine strategische Investition in die Zukunft. Durch umfassende Modernisierungen, konsequente thermische Sanierungen, neue Fassadenlösungen und funktionale Anpassungen lassen sich messbare Einsparungen bei Energie und CO₂ erzielen, Bestandsgebäude an heutige Anforderungen anpassen und gleichzeitig die Lebensqualität der Bewohner:innen deutlich steigern. Die Gebäude werden nicht nur effizienter, sondern auch qualitativ deutlich aufgewertet. Verdichtung braucht dabei eine neue Klarheit. Sie bedeutet nicht mehr ein reines Mehr an Volumen, sondern eine bessere Nutzung vorhandener Strukturen: Aufstockungen, Ergänzungen und die Aktivierung ungenutzter Flächen schaffen Wohnraum, wo Infrastruktur bereits vorhanden ist – ohne weitere Versiegelung.

Als gemeinnütziger Bauträger sehen wir uns in der Verantwortung, diesen Wandel aktiv voranzutreiben. Unsere Projekte zeigen, dass Sanierung und Nachverdichtung gemeinsam gedacht werden müssen. Genau hier liegt der Schlüssel für eine klimaneutrale Entwicklung des Wohnens. Diese Transformation passiert nicht von selbst. Aber sie ist alternativlos. Wir müssen im Umgang mit dem Bestand schneller werden, mutiger entscheiden und neue Wege gehen. Gleichzeitig braucht es klare politische Rahmenbedingungen, die den Fokus konsequent auf Bestand, Sanierung und intelligente Verdichtung legen.

Christian Krainer, Jurist und Exportkaufmann, ist Vorstandsdirektor von ÖWG Wohnbau. Er ist Landesgruppenobmann der GBV in der Steiermark und Vertreter der GBV bei Housing Europe in Brüssel.

Foto: ÖWG Wohnbau