



## residences / GRÜNE GEWERBEIMMOBILIEN



### »magdas Hotel«, Wien

Die Lampen hingen früher im Priesterwohnheim und im Waldkloster in Wien-Favoriten. Nun fristen sie ein neues Leben nach dem Tod. Auch in der restlichen Möblierung wurden Upcycling, Kreislaufwirtschaft und der Einsatz von nachhaltigen Materialien großgeschrieben. Zimmerpreise ab 98 Euro. [magdas-hotel.at](http://magdas-hotel.at), [bwm.at](http://bwm.at), [buechel.wien](http://buechel.wien)



# HÄUSER FÜRS GRÜNE GESCHÄFT

Immer mehr Gewerbetreibende entdecken die Macht grüner Architektur und ebenso grüner Betriebskonzepte. Mit dem Bekenntnis zu Kreislaufwirtschaft und Reduktion des ökologischen Fußabdrucks entstehen im Bürobau und in der Hotellerie neue Standards. **TEXT** WOJCIECH CZAJA

**D**a, wo heute bis spät in den Abend hinein neu interpretierte Wiener Gerichte serviert und Habibi-Special-Gin-Drinks ausgeschrieben werden, ging es schon mal weit weniger hedonistisch, ja sogar durchaus heiliger und im Lebenskonzept asketischer einher. »Das ›magdas Hotel‹ ist eine Herberge für alle, die ein Stückchen Wien aus einer etwas anderen Perspektive kennenlernen wollen«, sagt Gabriela Sonnleitner, Hotelmanagerin und Geschäftsführerin von magdas Social Business. »Denn wir sind kein klassischer Wirtschaftsbetrieb, sondern kombinieren die ökonomische Komponente mit einer sozialen, ökologischen und gesamtgesellschaftlichen Verantwortung. Diese DNA zieht sich durch das gesamte Gebäude.« >



## »Lamarr Hotel«, Wien

Lange Zeit kursierte das multifunktionale Signa-Warenhaus in der Wiener Mariahilfer Straße als »Wiener KaDeWe«, nun hat das Luxushotel einen Namen: »Lamarr Hotel«, benannt nach der weltberühmten Hollywood-Diva. Auf der 1.000 Quadratmeter großen, öffentlich begehbaren Dachterrasse wird Hedy Lamarr mit einer Skulptur präsent sein. [signa.at](http://signa.at), [snohetta.com](http://snohetta.com)

Fotos: © BMW Architekten/Severin Wurnig, © Signa

residences / GRÜNE GEWERBEIMMOBILIEN



**»Clan Living Hotel«, Bali**

In Ubud auf der indonesischen Insel Bali steht dieses in die Jahre gekommene Hotel, das vom Designstudio Ruang Nyaman kürzlich einem Refurbishment unterzogen wurde. Vor der bestehenden Fassade und rund um den Pool entstand eine tragende Konstruktion aus Bambus, die den Hotelgästen Schatten und Flair spendet. [ruangnyaman.design](http://ruangnyaman.design)

Bar und hinter den Sitzbänken hat eine geschichtsträchtige Vergangenheit, handelt es sich dabei doch um einen ehemaligen Beichtstuhl, der einst im Waldkloster in Wien-Favoriten verbaut war.

Die kreative Kraft hinter der ungewöhnlichen Gewerbeimmobilie stammt von BMW Architekten sowie vom Wiener Künstler und Designer Daniel M. Büchel. »Die Zukunft des

> Das war nicht immer so. Errichtet wurde das Haus in der Ungargasse 38 anno 1963 vom damaligen Dombaumeister Kurt Stögerer. Viele Jahrzehnte lang diente der Bau als katholisches Priesterwohnheim. Die Zimmer waren karg und zweckdienlich ausgestattet, der weltliche Genuss hielt sich in Grenzen. »Doch genau dieser Vergangenheit verdanken wir den guten Zustand des Hauses«, so Sonnleitner, »denn sowohl das Haus als auch der Großteil der Möbel waren so gut gepflegt, dass wir vieles davon wiederverwenden oder zumindest weiterverarbeiten konnten.«

**SANIEREN GEHT ÜBER PLANIEREN**

Die alten Betten und Schranktüren mutierten zu Esstischplatten im Restaurant, die Leuchtstoffkästen in den Korridoren wurden gereinigt und technisch ertüchtigt und hängen nun als roughie Deckenskulpturen in den Korridoren, die Steinverfliesung im Erdgeschoß konnte nahezu zur Gänze erhalten bleiben und musste nur stellenweise geflickt und repariert werden – und sogar die Vertäfelung mit ihren charakteristischen Vertikalstäben hinter der

Bauens liegt nicht nur im Neubau, sondern vor allem auch in der Sanierung und im Umbau bereits bestehender Gebäude«, sagt Johann Moser, Partner bei BMW. »Bei diesem Haus ist vieles grün, ohne dass sich dies vordergründig visuell aufdrängt. Dazu zählt einerseits die Kreislaufwirtschaft, andererseits die energetische Versorgung.« Um das Hotel mit Wärme zu versorgen, wurde unter dem Fundament 18-mal in die Tiefe gebohrt. Zur Abdeckung der Winterspitzen wird das geothermische Konzept von einem neuen Fernwärmeschluss ergänzt. Finanziert wurden diese Maßnahmen mit einem konditionsgünstigen Social-Business-Kredit der Bank Austria.

Das vor wenigen Monaten eröffnete »magdas Hotel« in Wien ist nur ein Projekt von vielen, in denen die ökologische Komponente mindestens genauso wichtig ist wie die ästhetische Gestaltung der Räume – ob das nun ein schickes Innenstadthotel mit öffentlich begehbaren Dachterrasse ist, ein exotisches Dschungelhotel in Bali, das im Zuge der Sanierung mit einer neuen Tragkonstruktion aus Bambus erweitert wurde, oder sogar ein Schweizer Bürohaus, das mithilfe einer ausgeklügelten Software ganz ohne Heizung, Kühlung und Lüftung auskommt. Allesamt Beweise für einen neuen Gewerbeförderung, in dem Grün endlich mehr als nur eine Farbe ist. <

**Bürohaus Emmenweid, Schweiz**

Schon seit etwa zehn Jahren betreibt das Vorarlberger Architekturbüro Baumschlager Eberle die Projektklinie »2226«, die ganz ohne Heizung, Kühlung und Lüftung auskommt. Das kürzlich eröffnete Bürohaus in Emmenweid schafft den grünen Spagat dank massiver Bauweise und dank einer Software, die die Abwärme von Menschen und Computern im Raum bündelt. [baumschlager-eberle.com](http://baumschlager-eberle.com), [2226.eu](http://2226.eu)



Fotos: Danang Seto, Rene Dürr