

**Das Projekt „König Franz“ in Graz Geidorf ist nun nach eineinhalb Jahren Bauzeit fertiggestellt**

K1 GROUP / BENEDIKT HAUSHOFER



# Adel verpflichtet

**„König Franz“ heißt eine kürzlich fertiggestellte Wohnanlage der „K1 Group“ in Graz Geidorf. Und der Name ist Programm: Hier wohnt man einfach königlich.**

Nach eineinhalb Jahren Bauzeit wurde das exklusive Projekt „König Franz“ der „K1 Group“ fertiggestellt. Vor Kurzem wurden die 41 Wohneinheiten an die Eigentümer übergeben. Der geschäftsführende Gesellschafter Helmut Konrad erzählt: „Das äußerst positive Feedback der glücklichen Bewohner bestätigt unsere Vision eines qualitativ hochwertigen Wohnbaus in puncto Wohnkomfort und Nachhaltigkeit.“

Schon bei der Planung und später während des Baus des Projektes wurde höchster Wert auf Qualität, Innovation, Design und Nachhaltigkeit gelegt. Die vier Themengebiete stehen bei „König Franz“ nicht in Konkurrenz zueinander, sondern können mit geschickter Planung ideal miteinander in Symbiose funktionieren.

Das Objekt ging als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervor und ist dementsprechend ein optisches Highlight. Auf dem eleganten und schlichten Grundbaukörper mit seinen Wohnungen sitzen elf Rooftophäuser, die dem Ensemble eine unverwechselbare Silhouette verleihen. Insgesamt sind 41 Wohneinheiten

im Gebäude, welche durch zwei Treppenhäuser erschlossen werden. Durch die natürliche Belichtung von oben präsentiert sich das Stiegenhaus feierlich und edel. Ein wirklich schönes Gefühl, es zu durchschreiten.

**Mehr Grün als Grau.** Das Volumen des neuen Gebäudes ist zwar be-

trächtlich, durch die elegante Architektur wirkt es aber so zurückhaltend, als wäre es schon immer da gewesen. Ein Faktor für die harmonische Einbindung in die Umgebung ist sicherlich auch die großzügige Grünfläche.

Das Grundstück mit insgesamt 4712 Quadratmetern Fläche besteht zu 65 Prozent aus Grünflächen. 41 Prozent des gesamten Grundstücks sind allgemeine Gartenflächen, die Platz für ein umfangreiches Freiraumkonzept bieten.

**Wie auf einem Schiffsdeck.** Auch für das Architekturbüro Pentaplan war das „Wohnen im Grünen“ besonders wichtig: „Durch die raumhohe Verglasung haben wir wirklich das Gefühl im Grünen zu wohnen. Man fühlt sich so frei wie auf dem Deck eines Schiffes.“ Be-



### Raumhohe Verglasung für ein besonderes Wohngefühl

#### ZAHLEN UND FAKTEN

**65 Prozent** der Grundstücksfläche sind Grünfläche, 2000 Quadratmeter davon sind allgemein zugänglich

**11 Rooftop-Häuser** und insgesamt 41 Wohneinheiten umfasst die Anlage

**100 Prozent** LED-Beleuchtung wird in dem Objekt verwendet

**30,55 kWh/m<sup>2</sup>a** ist der umweltfreundliche Heizwärmebedarf

Nähere Informationen gibt es auf [www.k1-group.at](http://www.k1-group.at)

**K1** KÖNIGFRANZ  
GROUP

sonders die Rooftop-Häuser überzeugen durch dieses einzigartige Wohngefühl – ein eigenes Haus auf dem Dach, mitten in der Stadt in einem grünen Gartenhof – besser geht's nicht!

**Nachhaltig und zukunftsweisend.** Das neue Haus im alten Gartenhof überzeugt aber nicht nur mit Optik, sondern auch mit inneren Werten: Ausgeklügelte technische Systeme und Top-Materialien setzen neue Maßstäbe. Durch die geothermische Erdwärme, die zur Heizung genutzt wird, hat das Objekt keinen Kohlendioxid-Ausstoß und ist ressourcenschonend und kostengünstig im Betrieb. Ein weiteres technisches Detail ist die thermische Bauteilaktivierung, welche für den effizienten Betrieb der Deckenkühlung im Haus sorgt.

Vielfältiges Vorzeigeobjekt. Zusätzlich zur umweltschonenden Heizung und Kühlung bietet „König Franz“ noch viel mehr nachhaltige Technik: Ein Wasser-Vitalsystem etwa soll hohe Ersparnisse beim Wasserverbrauch der Bewohnerinnen und Bewohner erzielen. Auch für die große, grüne Allgmeinfläche gibt es einen Plan zur effizienten Bewässerung.

Durch die intelligente Wohnkomfort-Steuerung (KNX) wohnt man nicht nur grün, sondern auch smart. Und die 100-Prozent-LED-Beleuchtung der Allgmeinflächen ist langlebig und spart Energie.

**Beste Grazer Lage.** Der Grazer Bezirk Geidorf ist auch wegen seiner kulturhistorisch bedeutenden Bauten so beliebt. „König Franz“ findet man in der historischen

„Postsiedlung“ in der Grillparzerstraße.

Öffentlicher Verkehr, Krankenhäuser, Schulen und Hochschulen, Wifi, Restaurants und Supermärkte sind zu Fuß bequem erreichbar. Dennoch findet man hier auf der rund 2000 Quadratmeter großen, allgemein zugänglichen Grünfläche in verspielter Anordnung Obstbäume, Beerenobst, Spielplatz, Hochbeete, Gartenhäuschen, Wasserentnahmestellen und vieles mehr.

**ROTH**  
die Handwerksmeister

**ROTH Handel und Bauhandwerkerservice GmbH**  
Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik, Fliese  
[roth-diehandwerksmeister.at](http://roth-diehandwerksmeister.at)



**GU-Baumanagement GmbH**  
Örtliche Bauaufsicht  
Pachern Hauptstraße 117a, Hart bei Graz, Tel. (0316) 492000  
[www.gu-bm.at](http://www.gu-bm.at)



**Strobl Bau - Holzbau GmbH**  
Holzfassaden, Terrassenböden, alle Nebengebäude aus Holz  
Tel. (03172) 2755 0  
[www.strobl.at](http://www.strobl.at)



**TBH Ingenieur GmbH**  
Planung und eingeschränkte Fachbauaufsicht für Haus- und Elektrotechnik  
Tel. 050 978 4301, [www.tbh.at](http://www.tbh.at)



**Tischlerei Zottler**  
Sämtliche Innentüren  
Wiedenbergstraße 46, Passail, Tel. (03179) 27 756  
[www.zottler-tischlerei.at](http://www.zottler-tischlerei.at)  
+43 664 5309052



**Bauunternehmung Granit**  
Feldgasse 14, Graz  
Tel. (0316) 27 11 10  
[zentrale@granit-bau.at](mailto:zentrale@granit-bau.at)  
[www.granit-bau.at](http://www.granit-bau.at)



**KAPO Fenster und Türen**  
Hambuchen 478, Pöllau bei Hartberg  
Tel. (03335) 2094-0  
[www.kapo.co.at](http://www.kapo.co.at)



**PENTAPLAN ZT-GmbH**  
Architektur,  
Lendplatz 45, Graz,  
Tel. (0316) 763551,  
[www.pentaplan.at](http://www.pentaplan.at)