



© bildermehr

## Lendmark

Lendkai 25  
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**wow marion wicher**

BAUHERRSCHAFT  
**Lendmark GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Manfred Petschnigg**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**16. Oktober 2025**



Das Mixed-Use-Stadthaus steht in der historischen Altstadt von Graz am Lendkai nahe dem Kunsthaus (Peter Cook und Colin Fournier, 2003) und bietet Blick auf den Schlossberg und theoretisch auch auf die „Murinsel“ (Vito Acconci, 2003). Es führt die stadtauswärts anschließende Jahrhundertwend-Häuserzeile in klar zeitgenössischer Architektursprache fort und bildet die örtliche Speerspitze des EU-Taxonomie-konformen, klimaaktiven Bauens.

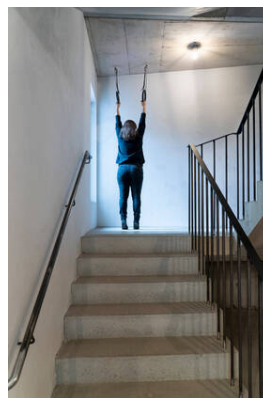
Die offenen Grundrisse bestehen je Geschoss vornehmlich aus einem weitläufigen, stützenfreien, beliebig unterteilbaren Raum und einer schmalen Spange mit Erschließungszonen, Nassbereichen und kleineren Zimmern, die ebenfalls frei nutzbar sind. Umbauten massiver Wände oder der Tragstruktur bei sich änderndem Bedarf werden durch diese flexible Raumstruktur unnötig; die Lebenszykluskosten lassen sich dadurch immens senken.

Alle verwendeten Materialien sind rezyklierbar bzw. stammen aus rezykliert oder teilrezykliert Produktion. Der Baustoff Beton wird mit seinen Vorteilen in Bezug auf maximale konstruktive Schlankheit eingesetzt, darf großflächig als Sichtbeton in Erscheinung treten und übernimmt mit kerntemperierten Bauteilen das Heizen und Kühlen. Die Energie dazu stammt von den PV-Paneeelen der Solarpergola auf dem Dach und aus dem über Tiefenbohrungen und Wärmepumpe erschlossenen Erdreich. CO<sub>2</sub>-Freiheit und annähernd hundertprozentige Autarkie sind gegeben.

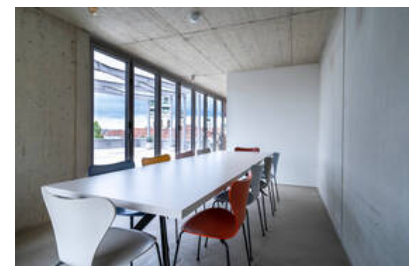
Das natürlich belichtete und mit verschiedenen Sport-Geräten ausgestattete Stiegenhaus will zum Treppensteigen und zum Fitnesstraining animieren. Der Green Lease – ein Mietvertrag, der die Mieter zu nachhaltiger Nutzung und den Vermieter zu nachhaltiger Bewirtschaftung der Immobilie veranlassen soll – informiert und animiert



© Toni Muhr



© Alexandra Neubauer



© Alexandra Neubauer

## Lendmark

dazu, das Nachhaltigkeitskonzept durch eigenes Tun zu vervollständigen und die angebotenen Qualitäten des Gebäudes zu optimieren.

Das Mobilitätskonzept sieht zunächst die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel oder von Fahrrädern vor, für weitere Wege stehen in der Garage E-Autos bereit.

Das Projekt gilt als die erste komplett digitalisierte Immobilie in Österreich. Sie ist über elektronische Endgeräte zu bedienen – Schlüssel, Lichtschalter, Thermostate etc. gibt es nicht. CO2-Sensoren erinnern bei Bedarf per Push-Nachricht an das Lüften.

Die Herausforderung des Projekts bestand vor allem darin, ein Höchstmaß an Nachhaltigkeit auf kleinster Fläche inmitten der Grazer Innenstadt umzusetzen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: wow marion wicher (Marion Wicher)

Mitarbeit Architektur: Udo Huber, Thomas Mohr, Predrag Jovanovic, Daniel Ulbing

Bauherrschaft: Lendmark GmbH

Tragwerksplanung: Manfred Petschnigg

Fotografie: Toni Muhr, bildermehr

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 2024

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Geothermie, Photovoltaik

Materialwahl: Stahlbeton

Zertifizierungen: EU Green Building

### AUSZEICHNUNGEN

Anerkennungspreis Betonpreis 2025

nominiert für den Bauherrenpreis 2024

In nextroom dokumentiert:

Österreichischer Betonpreis 2025, Anerkennung



© Alexandra Neubauer

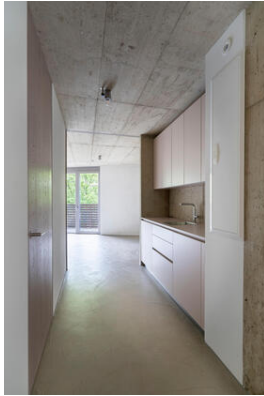


© Toni Muhr



© Toni Muhr

## Lendmark

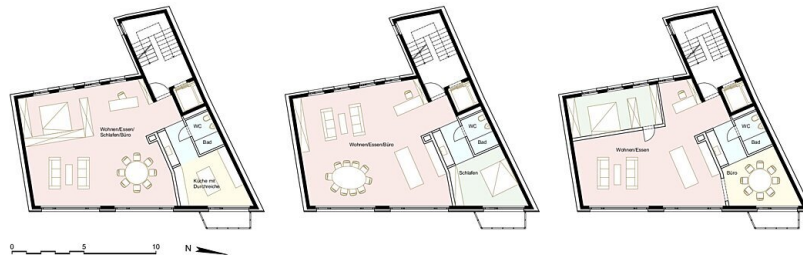


© Alexandra Neubauer



Lendmark

Grundrisse Büro



Grundrisse Wohnen