



# WONIMO TRIESEN

NEUBAU KLEINWOHNUNGEN  
TRIESEN – FL

Nr. 12079D

**Bauherrschaft**  
Wonimo Anstalt  
c/o Joseph Wohlwend  
Aktiengesellschaft  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

**Architekt**  
Architektur Hasler EST  
Landstrasse 35  
FL-9490 Vaduz

**Bauingenieur**  
Ingenieurbüro  
Hoch & Gassner AG  
Messinastrasse 30  
FL-9495 Triesen

**Elektroingenieur**  
Gregor Ott AG  
Sägastrasse 62  
FL-9485 Nendeln

**HLKS-Ingenieur**  
Batliner & Hasler AG  
Wirtschaftspark 46  
FL-9492 Eschen

**Bauphysik**  
Bau Dämm Technik AG  
Essanestrasse 65  
FL-9492 Eschen

**Lage des Bauobjektes**  
Rheinau 17  
FL-9495 Triesen

**Planung**  
2016

**Ausführung**  
2016 – 2017



## LAGE/ GESCHICHTE

Das Dorf Triesen liegt im Südwesten des Fürstentums Liechtenstein und ist mit über 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern die bevölkerungsmässig drittgrösste Gemeinde des Landes. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Rheinebene bis an die Hänge des Rätikons hinauf. Triesen liegt nur drei Kilometer von Vaduz entfernt. Diese Nähe zur Landeshauptstadt sowie zahlreiche Arbeitsplätze von international renommierten Firmen tragen viel zur Attraktivität des Dorfes bei.

Das hier beschriebene Projekt Wonimo Triesen wurde in einem Wohnquartier mitten im Dorf realisiert. Der Neubau mit zwölf Kleinwohnungen ersetzt eine Altliegendenschaft, die im Zuge der Entwicklung zurückgebaut wurde.

## KONZEPT/ ARCHITEKTUR

Der Wunsch der Bauherrschaft war, die Nachfrage nach günstigen, kleinen Mietwohnungen in hoher Bauqualität zu befriedigen. So wurde ein dreistöckiges Mehrfamilien-



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



haus mit zwölf 2,5-Zimmer-Wohnungen und einer Tiefgarage realisiert. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von rund 60 m<sup>2</sup> und sind im Eigentumsstandard ausgebaut: Alle Objekte verfügen über einen eigenen Waschturm und moderne Einbauküchen, die Böden sind mit Feinsteinzeug in Parkettoptik belegt.

Der Neubau wurde in Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerk erstellt. Um das Gebäude gut ins Quartier aus Ein- und Mehrfamilienhäusern einzufügen, wählte der Architekt eine hochwertige, hinterlüftete Fassade aus anthrazitfarbigem Naturschiefer. Unter den Schieferplatten liegt eine Holzunterkonstruktion mit einer Dämmung aus Mineralwolle.

Eine grosszügige Grünfläche mit Heckenbepflanzung gegen Süden rundet die gelungene Überbauung ab.

### BESONDERHEITEN

Die Bauherrschaft wünschte eine hohe bauliche und materielle Qualität. Gleichzeitig mussten die Baukosten tief gehalten werden, um die Wohnungen zu günstigen Prei-

sen und mit tiefen Fix- und Nebenkosten vermieten zu können. Eine echte Herausforderung war, eine derart hochwertige Fassade in den Baukosten unterzubringen.

Gelungen ist dies dank der lokalen Verankerung und sehr guten Kontakten zum einheimischen Gewerbe. Da die HRS Real Estate AG im Fürstentum Liechtenstein gleichzeitig mehrere vergleichbare Projekte realisierte, konnte sie zudem einige Synergien zwischen den einzelnen Baustellen nutzen.

### ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Gebäudehülle des Neubaus erfüllt die Vorgaben des Minergie-Standards. Geheizt wird vorläufig noch mit einem Gasbrenner, der die Wärmeenergie über eine Bodenheizung in die Wohnungen führt. Falls das Fernwärmenetz der Liechtensteinischen Gasversorgung (LGV) in Triesen weiter ausgebaut wird, könnte der Neubau dort angeschlossen werden: Entsprechende Vorbereitungen sind bereits erstellt. Eine weitere Option wäre der Bau einer Fotovoltaikanlage und/oder einer thermischen Solaranlage: Die nötigen Steigleitungen für Strom und Warmwasser sind vorhanden.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	3 535 000
Grundstücksfläche:	853 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	1540 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	4850 m <sup>3</sup>
Anzahl Wohnungen:	12 Wohnungen (2 ½ Zimmer)
Anzahl Etagen:	1 UG + 3 OG
Parkplätze	
aussen:	4
innen:	20

