



# AM IRKALES

## NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS VADUZ – FL

Nr. 12100D

**Bauherrschaft**  
Irka Anstalt  
FL-9490 Vaduz

**Vertretung Bauherrschaft**  
Joseph Wohlwend AG  
Heiligkreuz 44  
FL-9490 Vaduz

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

**Architekt**  
architekturhasler est.  
Landstrasse 35  
FL-9490 Vaduz

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

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

**HLKS-Ingenieur**  
Büchel Haustechnik est.  
Ober Au 40  
FL-9487 Bendern

**Bauphysiker**  
BB&A  
Buri Bauphysik & Akustik AG  
Prapafier 6  
9477 Trübbach

**Lage des Bauobjektes**  
Am Irkales 16  
FL-9490 Vaduz

**Ausführung**  
März 2018 bis August 2019



### LAGE / GESCHICHTE

Der Neubau «Am Irkales» steht am westlichen Rand von Vaduz (FL), dem aufstrebenden Hauptort des Fürstentums Liechtenstein. Die Lage des neuen Mehrfamilienhauses überzeugt durch die Nähe zum Rheinufer; auch das Ortszentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur und den Anschlüssen an den öffentlichen Verkehr ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Mehrfamilienhaus mit elf Mietwohnungen für Singles und Paare entstand auf einer grünen Wiese neben weiteren geplanten Mehrfamilienhäusern; die Erschliessung erfolgt über eine Rampe direkt in die Tiefgarage. Die HRS Real Estate AG hat das Mehrfamilienhaus «Am Irkales» als Renditeobjekt für eine Pensionskasse realisiert.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das vierstöckige Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise in Beton und Mauerwerk erstellt. Die verputzte Aussenfassade ist mit Mineralwolle gedämmt. Im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Stock hat es je eine 2,5-Zimmer-Wohnung und zwei Wohnungen mit 3,5-Zimmern. Darüber liegt das Attikageschoss mit zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen.

Alle Wohneinheiten zeichnen sich durch attraktive Grundrisse und einen gehobenen Innenausbau aus. Grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete, freundliche Räume. Die offenen, modernen Küchen sind mit einem Kochfeldabzug von Bora und mit einer filigranen Abdeckung aus Feinsteinzeug ausgestattet.

Die Balkone bieten eine schöne Aussicht; das Flachdach ist extensiv begrünt. In der Tiefgarage hat es Platz für 16 Autos, aber auch für Fahrräder. Für Besucher stehen vier Aussenparkplätze bereit.

## BESONDERHEITEN

Die Überbauung «Am Irkales» ist das erste Wohnhaus im Fürstentum Liechtenstein, das den strengen Anforderungen des LEA-Zertifikats für hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen entspricht. Mit seinen rund 1000 Anforderungen für Wohnung, Gebäude und Aussenraum gehört das LEA-Label zu den strengsten Gebäudestandards der Welt. Die LEA-Zertifizierung ermöglicht ein längeres autonomes Wohnen in den eigenen vier Wänden, sodass ein Umzug in ein Pflegeheim möglichst lange hinausgezögert werden kann.

Während der Bauphase bot sich plötzlich die Gelegenheit für das LEA-Zertifikat. So hat die HRS Real Estate AG mit den Architekten verschiedene Umbamassnahmen getroffen, um die Vorgaben des Labels zu erreichen.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Das Mehrfamilienhaus «Am Irkales» erfüllt höchste Ansprüche in Sachen Nachhaltigkeit. Der Energieausweis mit dem Label Minergie-P liefert den Beweis für eine hervorragend gedämmte Gebäudehülle und einen sehr tiefen Energieverbrauch.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine hocheffiziente Erdgasheizung; über eine Bodenheizung wird die Energie in die Räume verteilt. Die Steigzonen für eine spätere Installation einer Photovoltaikanlage oder einer thermischen Solaranlage sind bereits vorhanden.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF/inkl. MwSt):	<b>4,015 Mio</b>
Grundstücksfläche:	<b>1119 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>951 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>5516 m<sup>3</sup></b>
Etagen:	<b>1 UG, 1 EG, 2 OG, 1 Attikageschoss</b>
Aufteilung Wohnungen	
2,5-Zimmer:	<b>3</b>
3,5-Zimmer:	<b>8</b>
Parkplätze	
Tiefgarage:	<b>16</b>
Aussen:	<b>3</b>