PRESSEMELDUNG

O&K
KOMMUNIKATION

Kufstein, am 23. Oktober 2026

Grünes Sparchen: Wo die Nachbarschaft Wurzeln schlägt

Neues Wohnquartier bietet großzügige Freiräume und gemeinschaftliches Wohnen

Kufstein – Wie kann zeitgemäßer Wohnbau aussehen, der nicht nur neuen Wohnraum schafft, sondern auch Lebensqualität und Nachbarschaft mitdenkt? Eine Antwort darauf soll im Unteren Sparchen entstehen. Mit dem Projekt GRÜNES SPARCHEN wird auf rund 3.500 Quadratmetern ein neues Wohnquartier mit 30 Eigentumswohnungen realisiert. Kleingliedrige Architektur, großzügige Grün- und Gemeinschaftsflächen und ein Augenmerk auf Begegnungsräume prägen das Konzept.

„GRÜNES SPARCHEN ist für mich vor allem deshalb besonders, weil wir sehr großzügig mit dem vorhandenen Raum umgehen. Auf rund 3.500 Quadratmetern entstehen lediglich 30 Wohnungen. Statt großer, kompakter Baukörper haben wir uns bewusst für eine kleingliedrige Bebauung entschieden“, erklärt Projektentwickler und Bauträger Mark Bondorfer. Zwischen den einzelnen Gebäuden bleibt viel Platz für Grün, Gemeinschaftsflächen und unterschiedliche Begegnungszonen. Dabei stand nicht nur die Frage im Mittelpunkt, wie Menschen wohnen, sondern auch, wie sie miteinander leben. Die ruhige und grüne Umgebung sollte aufgegriffen und die neuen Gebäude harmonisch in das bestehende Wohngebiet integriert werden. „Das Miteinander war von Beginn an eine der wesentlichen Maßgaben“, so Bondorfer.

Auch Stadtbaumeister Paul Vadasz sieht in dem Projekt einen besonderen Ansatz für die weitere Entwicklung der Stadt: „Das Projekt vereint viele Qualitäten, die wir uns auch für die zukünftige Stadtentwicklung wünschen. Dazu zählen großzügige Grünflächen und halböffentliche Bereiche, die einen fließenden Übergang zwischen dem privaten und dem städtischen Raum schaffen.“

Startschuss für GRÜNES SPARCHEN

Mit dem offiziellen Spatenstich am 23. Oktober 2026 fällt nun der Startschuss für die Umsetzung des neuen Wohnquartiers. Gemeinsam setzten Alexandra Bondorfer-Swarovski und Mark Bondorfer, Geschäftsführer der SWB Family Office GmbH, Tobias Hafele, Geschäftsführer der W&L Property GmbH, Kufsteins Stadtbaumeister DI Mag. Paul Vadasz, Heinz und Matthias Röck von Röck Architekten, Hans Feller, Hochbauchef der Firma Bodner, Johannes Margreiter, Bauleiter der Firma Bodner, sowie Jochen Hörl vom IBH-Ingenieurbüro Hörl den symbolischen ersten Spatenstich. Damit wurde im Beisein aller maßgeblichen Projektbeteiligten der offizielle Auftakt für die Realisierung des neuen Wohnquartiers gefeiert.

Mit dem Projekt „Grünes Sparchen“ entsteht neuer Wohnraum mit einem Gesamtverkaufsvolumen von über 15 Millionen Euro. Die Bauarbeiten haben Anfang September begonnen. Die Fertigstellung der ersten Baustufe ist für Ende 2027 vorgesehen. Die zweite Bauphase auf dem westlichen Baufeld soll rund sechs bis acht Monate später bezugsfertig sein.

Pressekontakt: Andrea Maria Hölbl | +43 676 2009646 | andrea.h@ok-k.at | www.ok-k.at

PRESSEMELDUNG

O&K
KOMMUNIKATION

Mit dem offiziellen Spatenstich und der mittlerweile erreichten Kostensicherheit startet nun auch der Vertrieb der Wohneinheiten. Ziel ist es, sämtliche Einheiten bis zur Fertigstellung erfolgreich zu vermarkten. Trotz der aktuell herausfordernden Marktsituation bestehen für das Projekt gute Voraussetzungen: Leistbarer Wohnraum, der eine attraktive Lage mit hoher Wohn- und Bauqualität verbindet, spricht auch in einem anspruchsvollen Marktumfeld eine breite Zielgruppe an.

Architektur, die Wohnqualität in den Mittelpunkt stellt

Um für den Standort die passende architektonische Lösung zu finden, wurde eigens ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Unter drei teilnehmenden Büros überzeugte der Entwurf von Röck Architekten – die Entscheidung fiel einstimmig. Das Konzept setzt auf eine hohe Wohnqualität: Großzügige, deckenhohe Fensterflächen ohne Sturz bringen viel natürliches Licht in die Räume und öffnen den Blick nach draußen. Die Wohnungen sind optimal nach Süd-Südwest ausgerichtet und verfügen über großzügige Terrassen und begrünte Fassaden: „Der Name GRÜNES SPARCHEN ist für uns auch ein architektonischer Auftrag. Das Grün soll sich nicht nur in den Freiflächen zeigen, sondern das gesamte Quartier prägen – von begrünten Fassaden bis zu den gemeinschaftlich nutzbaren Außenbereichen zwischen den Gebäuden“, erklärt Architekt Heinz Röck.

Gemeinschaft beginnt vor der eigenen Haustür

Die großzügigen Außenräume sind ein wesentlicher Teil des Projekts. Sie sollen nicht bloß Grünflächen zwischen den Gebäuden sein, sondern von den Bewohner:innen tatsächlich genutzt werden können, wie Heinz Röck beschreibt: „Unser Ziel war es, die Architektur sensibel in die Landschaft und die bestehende Umgebung einzufügen. Dabei war uns besonders wichtig, nicht nur die einzelnen Baukörper zu gestalten, sondern auch den Raum dazwischen als wesentlichen Teil des Gesamtkonzepts zu verstehen.“

Geplant sind unter anderem ein Quartiersplatz, ein Wassergarten, ein Blumen- und Naschgarten sowie verschiedene Begegnungs- und Grünzonen. Ein besonderes Element sind die rund 330 Quadratmeter großen Gemeinschaftsgärten. Dort können Bewohner:innen ohne eigenen Garten selbst Kräuter, Gemüse oder Obst anbauen. Für Bondorfer steckt dahinter mehr als ein Freizeitangebot: „Wir glauben, dass der Wunsch nach Grün und danach, selbst etwas anzubauen, in den vergangenen Jahren deutlich größer geworden ist. Wer in einer Wohnung lebt und keinen eigenen Garten besitzt, hat diese Möglichkeit normalerweise nicht. Mit den Gemeinschaftsgärten schaffen wir zudem einen Ort, an dem Menschen einander begegnen.“

Ruhig und grün – und trotzdem mitten in Kufstein

Eine wesentliche Grundlage für das Konzept liefert der Standort selbst. Unteres Sparchen zählt zu den ruhigen Wohnlagen Kufsteins: „Die Lage vereint vieles, was man sich für sein Zuhause wünscht. Das Grundstück liegt direkt am Kaiserbach, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und in einem reinen Wohngebiet. Man lebt ruhig und im Grünen, ist aber trotzdem gut an die Stadt angebunden. Genau diese Kombination findet man in Kufstein nicht mehr allzu oft“, ist Bondorfer überzeugt.

Pressekontakt: Andrea Maria Hölbl | +43 676 2009646 | andrea.h@ok-k.at | www.ok-k.at