NKHAUS FUNK FUNKHAL HAUS NKHAUS UNKHAU HAUS

VIENNA'S GOT A NEW RHYTHM

> Wohnen im Funkhaus



Mit großem Respekt, großen Ideen und viel Raum für kreatives Potenzial schreiben die Rhomberg Gruppe und BWM Designers & Architects die Geschichte

eines ikonischen Ortes weiter.

Ein neuer, alter Spot am Groove der Kunst und urbaner Vielfalt.

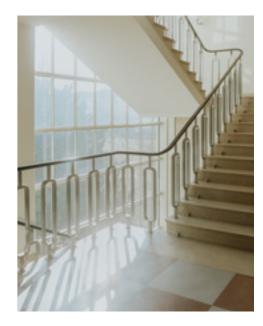






Wer im Funkhaus durch eine der vielen Eingangstüren tritt, fühlt, hier liegt etwas in der Luft. Ein besonderer Rhythmus. Der Beat einer Stadt. Der in seiner echten Form nur an wenigen Orten so deutlich erlebbar wird. Weltoffen.

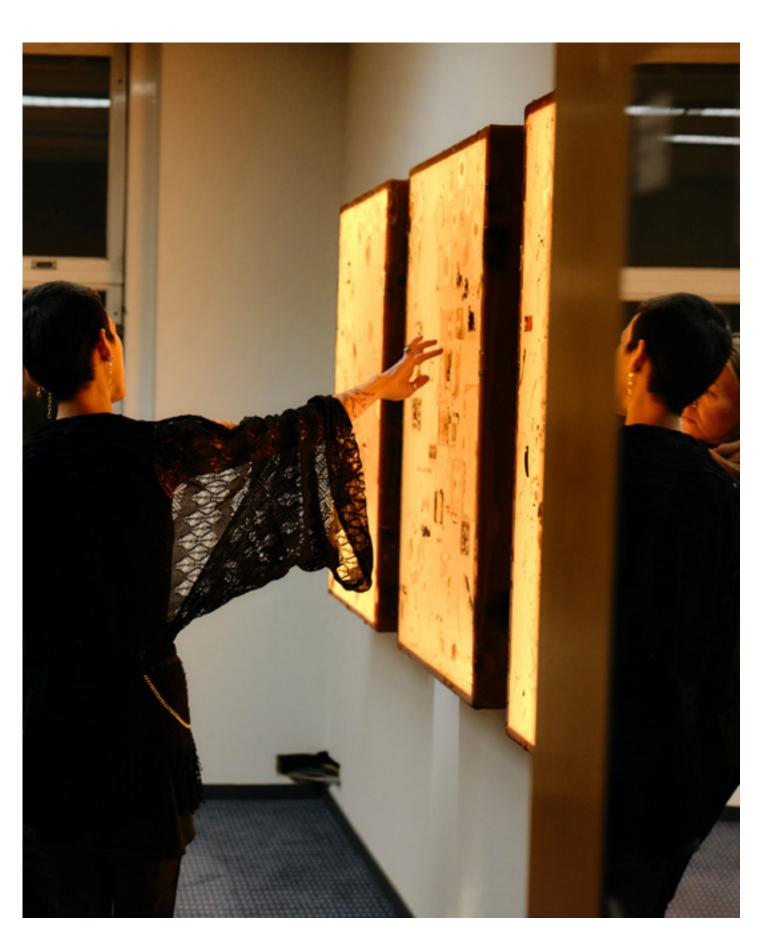
Getragen von einer lebendigen Community. Lebhaft und immer lebenswert.







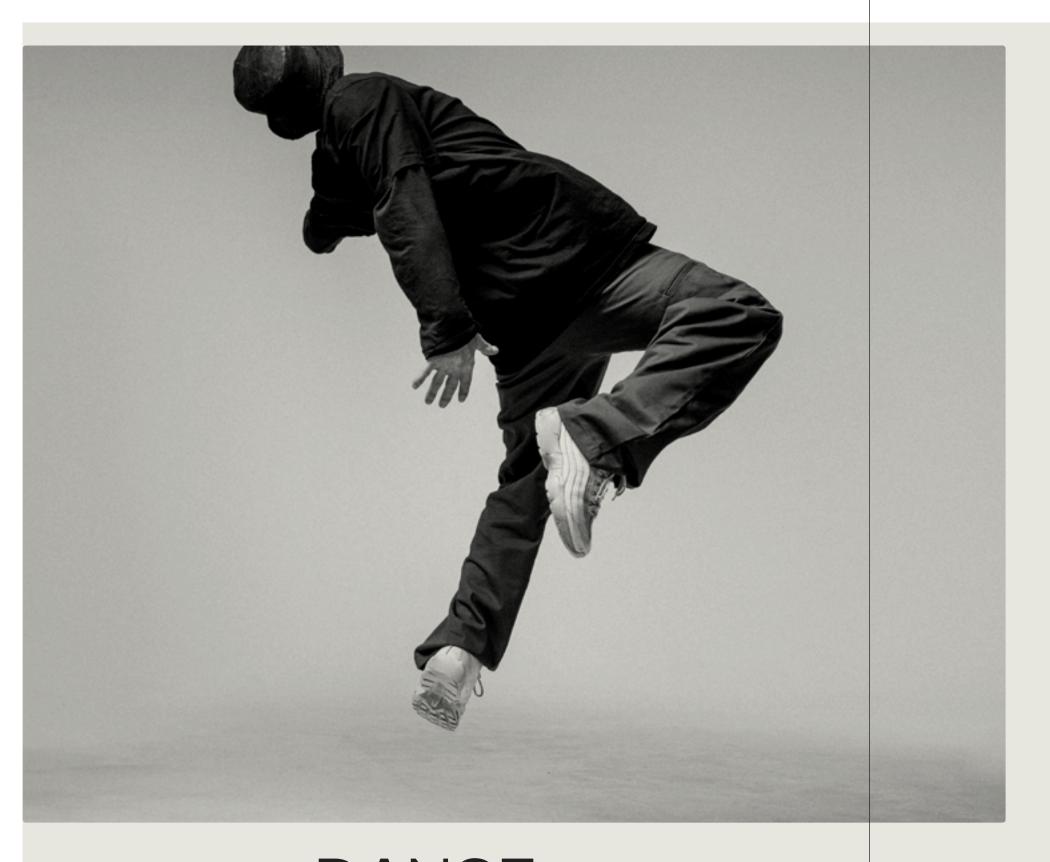




Die Geschichte des Funkhaus ist seit jeher weniger die eines Bauwerks, vielmehr die eines Ortes der Möglichkeiten. Wo Gebäude, Räume und Struktur Chancen schaffen für besondere

Momente, an die sich die Geschichte erinnert.

Wo die Stadt, die Menschen in ihr, das Gravitationsfeld von Kunst und Kultur, das diesen Ort umgibt, einem Ensemble den Spirit einhauchen, der in jeder Ecke des neuen Funkhaus spürbar ist.



DANCE TO YOUR OWN SONG.

Im Funkhaus spielt das Leben Free Jazz, nicht Formatradio. Können statt müssen ist der Luxus, den der neue Rhythmus vorgibt.

Vielfältig in allen Aspekten, offen für das, was seine neuen Bewohner vorhaben, geht es nie darum, nur Schritt zu halten.

11

Zwischen unverbaubarem Grünblick, einem umfangreichen Kulturprogramm, Wohnungen für nahezu alle Bedürfnisse und dem vollen Angebot der Großstadt ist im neuen Funkhaus eines wichtig: Follow your own beat.

And dance as if no one is watching.

Eingestimmt auf den Rhythmus der Baukunst.



Ganz im Geist des Originals entwickelten die Architekten von BWM die Architektur eines ikonischen Ensembles neu und transformieren es in ein funktionierendes kleines Grätzl innerhalb der Grenzen des Funkhaus.

Der denkmalgeschützte Bestand bleibt dabei im Zentrum, sichtbar und spürbar.

"Wir haben uns dem Projekt angenähert, indem wir uns intensiv mit der ursprünglichen Entstehungsgeschichte

Südlich, dem Theresianum-Park zugewandt, wird zurückgebaut, nicht hinzugefügt. Die ursprüngliche Terrasse wurde freigelegt, die Erweiterungen aus den 1970ern mussten teilweise wieder weichen. Ein neuer Dachaufbau entlang der Südfassade tritt leise auf – vier Meter zurückgesetzt und in der Materialität am Bestand orientiert, bewahrt er den Charakter der Bauteile ganz bewusst.

Der bauliche Bestand wird, in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, umfassend revitalisiert und aktualisiert. Die Putzfassade etwa wird innen gedämmt und außen saniert, damit der originale Charakter erhalten bleibt.

Dass ein Baudenkmal wie das Funkhaus keineswegs ein Museum ist, beweist der Neubau eines Terrassenhauses, der sich ganz bewusst vom historischen Baukörper abhebt und in moderner, umweltschonender Holz-Hybrid-Bauweise errichtet wird, mit großzügigen Freiflächen – Gärten, Terrassen, Balkonen, Loggien –, wie man sie 500 Meter von der Karlskirche entfernt kaum findet

Rund um das Ensemble wird außerdem, zusätzlich zum angrenzenden Park, viel Grünraum entstehen, der Vorplatz in der Argentinierstraße soll zu einem Park und einer Begegnungszone werden. Parkraum für die Bewohner gibt es stattdessen unterirdisch.



FUNKY FROM THE START



19

In den Gängen, Studios, Sendesälen des Funkhaus-Ensembles spiegelt sich österreichische Architekturgeschichte auf eine ganz eigene Weise wider – mit Ecken und Kanten.

Nicht grundsätzlich laut, eher eingängig, gelegentlich monumental und immer am Groove der Zeit.









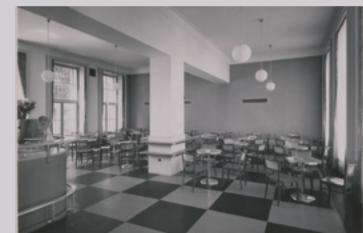














Heinrich Schmid und Hermann Aichinger gehörten in den 1920er Jahren zu den vielbeschäftigten Architekten des Roten Wien.

Ihre Bauten prägen die Stadt bis boute

Stadt bis heute.

Mehr als 1000 Wohnungen entstehen nach ihren Plänen allein zwischen 1926–1928.

Von ihnen stammen auch die ursprünglichen Pläne für die Zentrale der RAVAG – nach 1953 wurde aus ihr der Österreichische Rundfunk ORF –

die unter der Mitwirkung von Clemens Holzmeister ihre finale Form erhielt.

Holzmeister wird vor allem die monumentale Fassade zugeschrieben.





Gemeinsam haben so drei Baukünstler ein besonderes Gebäude erschaffen. Eine Mischung aus modernem Repräsentationsbau – wie sich das bei öffentlichen Gebäuden aus der Zeit gehört – und radikaler Nützlichkeit, wo aus akustischen Überlegungen kein Studio einen rechteckigen Grundriss bekam.

Als es 1938 fertiggestellt wurde, war der Urahn praktisch aller ORF-Studios das modernste Radiogebäude seiner Zeit: mit seiner charakteristischen Fassade, aber auch kleinen Details, wie den damals hochmodernen und geradezu luxuriösen Aluminium-Treppengeländern oder Malereien von Hilda Jesser-Schmid, einer wesentlichen Protagonistin der Wiener Werkstätte.





Als Rundfunkgebäude ging das Funkhaus – fast zwangsläufig – auch architektonisch mit der Zeit. Ab dem Ende der 1970er Jahre legte mit Gustav Peichl schließlich ein anderer Großer der österreichischen Architekturgeschichte – und einer von Holzmeisters vielen bekannten Schülern – den Entwurfsstift an eine Erweiterung und an umfangreiche Sanierungsmaßnahmen.

Damit gab er dem Funkhausensemble die Form, in der es 1999 unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Radio Ga Ga.

24

intellektueller Ventilator zur Durchlüftung Österreichs". Sprach der große André Heller. Und er muss es ja wissen, drehte er doch in der Argentinierstraße 30A selbst kräftig am Frischluftgebläse.

schen Rundfunks, Heller und Kollegen "die Box" – also "Die Musicbox" – über den Äther schickten, gehörte man in Österreich nahe-zu unweigerlich zu einer von zwei Gruppen. Zu der (wesentlich größeren) der Verweigerer oder zu jener, die hier die Musik von Pink Floyd, John Cale & Co. entdeckte und Hellers Interviews mit Franz Zappa und Andy Warhol lauschte.

Bob Marley brachten die Airwaves aus der Argentinierstraße genauso erstmalig in die österreichischen Wohnzimmer und Autos wie Otto Waalkes.

Das Funkhaus sei "eine Art Wenn Alfred Komarek spätabends – immer noch auf Ö3 – seine hintergründigen Texte mit Musik von Joan Baez und Leonard Cohen mischte, dann war das über ein Jahrzehnt lang ein Fixtermin für Liebhaber des Feinsinns. Hans Maitner brachte hier ab den frühen 1970ern den Österreichern das näher, woraus sich einst der Rock 'n' Roll entwickelte. Wenn ab 1967 nach den 15-Uhr-Nachrichten Als in den USA längst Funk, Soul und Disco auf dem damals neu gegründeten Ö3, dem dritten Hörfunkprogramm des Österreichi- angesagt waren, gabs aus dem Funkhaus Geburtshilfe in Sachen europäische Blues-Geburtshilfe in Sachen europäische Blues-

> Darin steckt die Magie des Funkhaus. Hier konnte unerwartet Großartiges passieren.

Weil auch neben dem Mainstream noch Platz ist. Das galt in den 1970ern ebenso, wie es zwischen FM4 und Konzertveranstaltungen von Patty Smith bis Nick Cave auch im 21. Jahrhundert noch galt und weiter gelten wird.



Ö3-Moderator André Heller im Plattenarchiv des Funkhaus, 1967.

Gründung des Radiosenders Ö3: André Heller, Dieter Dorner, Evamaria Kaiser, Peter Rapp, Alfred Komarek und Ernst Grissemann. Funkhaus, 1967



26 Geschichte des Funkhaus 27



Ein Haus mit eigenem Orchester.
Hier wird nicht nur geprobt – der große
Sendesaal ist immer noch die musikalische Heimat eines der
besten orchestralen Klangkörper der Welt.
Genau genommen ist das ORF Radio-Symphonie Orchester
nicht das Funkhaus-Orchester, aber es gehört fest hierhin.
Schon seit den Zeiten, als es die Uraufführung
der damals neuen Bundeshymne spielte.

Auch im neuen Funkhaus ist daher immer noch Platz für ein Orchester, das auch wirklich gut zum Spirit passt. Es gehört schon etwas dazu, im Land von Mozart, Schubert und mindestens vier verschiedenen Strauss', vor allem die Musik moderner Komponisten wie von Einem, Zemlinsky oder Cerha zu spielen.

Und auch sonst ist das RSO ein überaus progressives Ensemble. Es gehört zu den ganz wenigen Weltklasse-Orchestern, die von einer Frau geleitet werden – und dass drei von vier Konzertmeistern Konzertmeisterinnen sind, gibt es ziemlich sicher sonst nirgendwo.

Österreichs einziges Rundfunkorchester ist heute über die Landesgrenzen hinaus bekannt, und so gesehen vielleicht auch ein wenig der Verbindung zu diesem Ort mitten im vierten Bezirk geschuldet, wo immer schon ein bisschen mehr möglich war.

The house is alive with the sound of classical music.

YOU CAN'T GET THE FUNK OUT OF THE FUNKHAUS.

Es ist und bleibt eine Kulturlocation. Ein Treffpunkt. Ein Ort für Ideen. Für Austausch und künstlerisches Streitgespräch. Laut, leise, mit Biss. Auch wenn hier in Zukunft Wohnen und Hospitality im Zentrum stehen sollen: Der Spirit des Funkhaus wird erhalten bleiben.

Die Kunstmesse Parallel Editions und die Angewandte waren in den letzten Jahren zu Gast, ebenso die Wiener Festwochen. Der Verein Never at Home vermittelt Studios und Kreativräume an junge Künstler als Zwischennutzungskonzept.

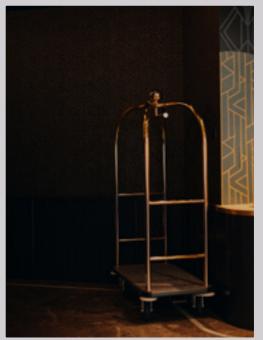
> Im Sommer 2025 wurden in den vier Stockwerken des Hauptgebäudes weitere Räume für

"Dreamers and Creators", für Start-ups, Konzerte, Clubkultur, Kulinarik, Foto- und Filmstudios, Ateliers und Ausstellungen freigegeben.

Die historischen Sendesäle wurden bereits in den vergangenen Jahren verstärkt für Konzerte und Veranstaltungen genutzt, das Radiocafé des ORF im Nebengebäude bleibt in seiner heutigen Form als Kulturort ebenfalls bestehen. 28 Geschichte des Funkhaus 29

Auf lange Sicht wird aus dem Funkhaus nicht nur ein urbaner Living- und Culture-Hub werden, sondern auch ein Hospitality-Hotspot, mit einem Hotellerie- und Gastronomie-konzept, das Menschen aus aller Welt anziehen und den historischen Begegnungsort in der Argentinierstraße 30A zu einem urbanen Melting Pot von Interessen, Kulturen, Sprachen und Ideen machen soll.







30 Bauteile CODA und ECHO

31

NEUES LEBEN UND

DAS ECHO DER GESCHICHTE



Im hinteren Teil des historischen Bestandsgebäudes entstehen insgesamt 22 moderne Cityappartements in Größen zwischen 42 m² und 202 m².

Mehrheitlich südseitig ausgerichtet, mit unverbaubarem Blick über den Theresianum-Park, ist der einzigartige Rhythmus des Funkhaus hier wirklich spürbar.



34 Bauteile CODA und ECHO 35



Intelligente Grundrisse geben viel Freiraum für eigene Wünsche. Großzügige Freiflächen – Terrassen im Erdgeschoß und unter dem Dach sowie neue Balkone – sind in der historischen Bausubstanz der Stadt so selten, wie sie im Funkhaus häufig sind. Bauteile CODA und ECHO

36





Nicht nur Lage und architektonische Umsetzung sind exklusiv. Echtholzböden mit Fußbodenheizung gehören in allen Wohnungen ebenso zum Standard wie hochwertige, mit Laufen-Keramik und modernen Walk-in-Duschen ausgestattete Bäder oder die technische Grundausstattung für ein zukunftsfittes Smart Home. Direkt mit Blick auf den Theresianum-Park entsteht der neueste Beitrag zum Gebäudeensemble in der

Argentinierstraße 30A.

Ein Haus, das in seiner Form und Lage in Wien einzigartig ist.
Der Hybrid-Holzbau in Gestalt eines modernen Terrassenhauses kombiniert nachhaltige Bauweise mit flexiblen Grundrissen und gestalterische Qualität mit dem Spirit eines besonderen Ortes.



Bauteil SOLO



zwischen 47 m² und 190 m² verteilen sich auf sieben Geschoßen mit großzügigen Freiflächen. Gärten im Erdgeschoß, Balkone, Loggien und Terrassen eröffnen innerstädtische Entfaltungsmöglichkeiten. Raumhohe Fenster, wo immer es möglich ist, geben den Blick eben nicht nur auf die Großstadt frei, sondern auch ins Grün des direkt nebenan

gelegenen Sportplatzes Theresianum und dessen unmittelbar angrenzenden Parks.

Built with CREE

Beim Neubau des Terrassenhauses setzt die Rhomberg Gruppe erstmals in Wien auf die selbst entwickelte CREE-Bauweise, um die Bauzeit und damit die Belastung für die Stadt zu verringern und den Ressourcenverbrauch zu minimieren.

Die Holz-Beton-Hybridbauteile werden dabei vorgefertigt und vor Ort nur noch endverbaut. Das gesamte Gebäude enthält einen Holzanteil von etwa 750 m³, der etwa 750 t CO₂ bindet und damit ebenso einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen leistet wie die Recyclingfähigkeit des verbauten

Helle, lebendige Räume mit hochwertigen Fenstern für viel Tageslicht, haptische und visuelle Qualität der Materialien und präzise, handwerkliche Verarbeitung legen den Grundstein für Wohnräume, die nicht nur mit dem Ausblick begeistern.



44 Bauteil SOLO 45



Umgebung Museen und Galerien

Kultur erleben

Mitten in Wien, in der Argentinierstraße und um sie herum, schlägt das Herz der Stadt. Schon im Funkhaus selbst wird viel Kunst und Kultur geboten. Die Sendesäle sind auch weiterhin Schauplatz internationaler Konzerte und Events.

Das Radiocafé bleibt ein besonderer Veranstaltungsort. Eine bunte Mischung aus Hochkultur, Urban Culture und Local Cuisine prägt die Nachbarschaft.

Wir haben für Sie eine erste Auswahl lokaler Hotspots kuratiert, stets nur einen kleinen Spaziergang entfernt.

Museen / Galerien

Belvedere 21

Arsenalstraße 1 3. Bezirk Architekturikone der Nachkriegsmoderne. Kunst der Gegenwart, Film und Musik sowie urbaner Treffpunkt.





Oberes Belvedere

Prinz-Eugen-Straße 27 3. Bezirk

Werke von Klimt, Schiele, Funke, Messerschmidt und van Gogh im barocken Schloss.

Unteres Belvedere

Rennweg 6 3. Bezirk

Kunstausstellungen zu allen Epochen im ehemaligen Wohnschloss des Prinzen Eugen und in der Orangerie. Dauerausstellung mit Kunst des Mittelalters und der Renaissance im Prunksaal.



Umgebung Museen und Galerien 49



Albertina

Albertinaplatz 1 1. Bezirk

48

International renommiertes Kunstmuseum mit wechselnden Ausstellungen und einer der bedeutendsten grafischen Sammlungen der Welt.

Albertina Modern

Karlsplatz 5 1. Bezirk Der zweite, 2020 eröffnete, Standort der Albertina im Künstlerhaus. Mit Kunst von der Klassischen Moderne bis zur Gegenwart.



Wien Museum

Karlsplatz 8 4. Bezirk

Ständige
Kunstsammlung
und historische
Sammlung zur
Geschichte Wiens
mit Exponaten
von der
Jungsteinzeit
bis zur Gegenwart.



Umgebung Musik und Theater 51

Musik / Theater

50

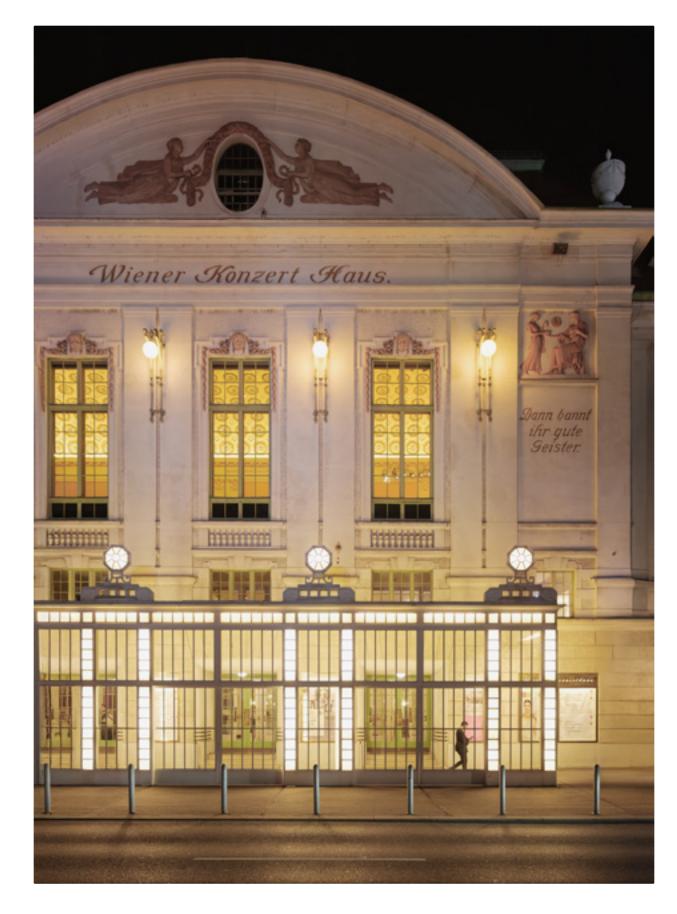


Staatsoper Opernring 2 1. Bezirk

Nicht nur architektonisches Wahrzeichen, sondern eines der bedeutendsten Opernhäuser der Welt.

Wiener Konzerthaus

Lothringerstraße 20 3. Bezirk Musik in allen Facetten: von Jazz über zeitgenössische Klassik bis zur World Music.



Umgebung Musik und Theater 53



Musikverein

52

Musikvereinsplatz 1 1. Bezirk

Die Heimat der Wiener Philharmoniker ist auch abseits des Neujahrskonzerts immer einen Besuch wert.

Akademietheater

Lisztstraße 1 1. Bezirk

Zeitgenössisches Theater an der zweiten Spielstätte des Wiener Burgtheaters.



Theater Akzent

Theresianumgasse 18 4. Bezirk

Kabarett und Kleinkunst in Reinkultur.



Umgebung Kulinarik 55

Restaurants / Cafés

54



Fine Fine all'Italiana

Argentinierstraße 15 4. Bezirk

Junger, italienischer Food-Hotspot mit klassischer Karte zwischen Pizza und Risotto.

Cucina Sebastiano

Mayerhofgasse 22 4. Bezirk

Hausgemachte Nudeln, Fisch aus Italien, frische Meeresfrüchte und mehr.

Artner Gasthaus auf der Wieden

Floragasse 6 4. Bezirk

Eine echte Wirtshaus-Institution mit gehobener Wiener Küche.

Casolaro Bros

Wohllebengasse 15 4. Bezirk

Antipasti, Panini und Pizza wie in Napoli.

Stöckl im Park

Prinz-Eugen-Straße 25 3. Bezirk

Ausgezeichnete, traditionelle Restaurant-Brauerei im Schwarzenberggarten.



Z'som Gußhausstraße 12 4. Bezirk

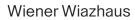
Vielfach ausgezeichnete internationale Fusion-Cuisine von Sternekoch Diego Briones.



Asia Pavillon Favoritenstraße 1 4. Bezirk

Authentisches asiatisches Street-Food-Lokal mit einer Extraportion Style. Umgebung Kulinarik 57





Karlsgasse 22 4. Bezirk

56

Seit 1898 ein Fixpunkt in der lokalen Gastro-Szene. Österreichische Küche, unverfälscht und authentisch.



Café Goldegg

Argentinierstraße 49 / Ecke Goldeggasse 4. Bezirk

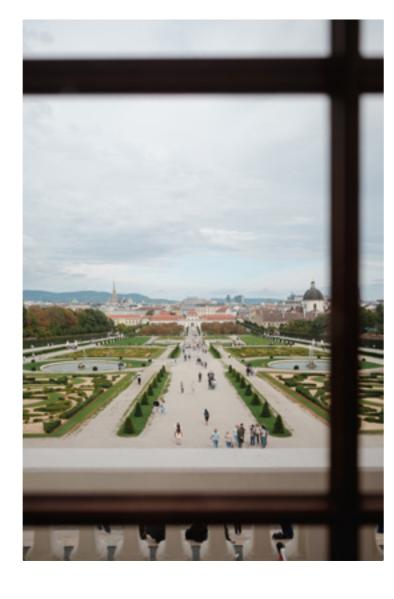
1910 gegründetes Altwiener Kaffeehaus im besten Sinne, aber mit modernem Anspruch.



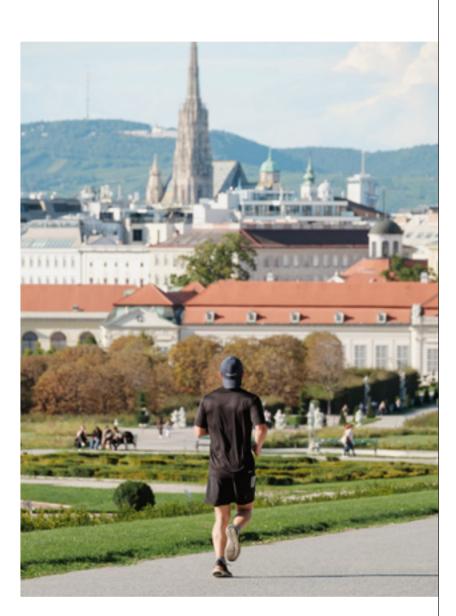
Umgebung Parks 59

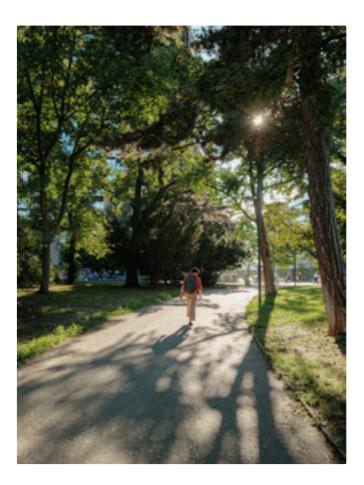
Freiraum

58



Die weltberühmten Gärten des Belvedere sind nur einen Steinwurf entfernt, jenseits der Prinz-Eugen-Straße.





Unweit des Belvedere-Schlossgartens lädt der großflächige Schweizergarten mit seinen zahlreichen Sport- und Spielstätten zum Verweilen ein.



Der Anton-Benya-Park, direkt an der Argentinierstraße gelegen, ist die sympathische, lokale Grünoase in einem insgesamt ruhigen Stadtteil.

60 Umgebi

61

Umgebung Infrastruktur

Verbunden mit dem Flow der Stadt

5 Minuten Fußweg	Straßenbahnlinie D Station Plößlgasse
6 Minuten Fußweg	U1 Station Taubstummengasse
10 Minuten Fußweg	Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz/Oper
	Straßenbahnlinien 1 2 62 71 D
	Buslinien 2A 4A 59A 303 B01 L096
	U-Bahnlinien U1 U2 U4 U5 (ab 2026 statt U2)
20 Autominuten	Airport Vienna
40 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln	

Botschaftsviertel

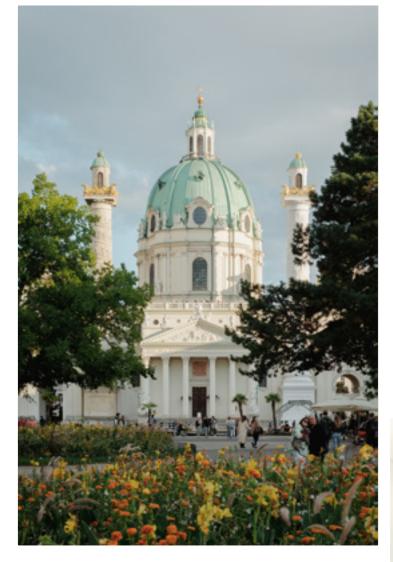
Rund um das Funkhaus finden sich zahlreiche europäische Botschaften und Konsulate, darunter jene von Spanien, Frankreich und Griechenland, das Rumänische Konsulat sowie die Apostolische Nuntiatur.

Ausbildung

Kindergarten, Volksschule und Gymnasium im Theresianum befinden sich in direkter Nachbarschaft. Ebenso die Diplomatische Akademie.

Nahversorgung

Mehrere Supermärkte und internationale Spezialitätengeschäfte sind fußläufig erreichbar, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Die Argentinierstraße mündet nur wenige Gehminuten entfernt in den Karlsplatz mit seiner ikonischen Karlskirche.

Verkehrstechnisch einer der wichtigsten Knotenpunkte der Stadt. Der idyllische Sankt-Elisabeth-Platz rund um die namensgebende, weit sichtbare Kirche lassen sich schnell über die verkehrsberuhigte und fahrradfreundliche Argentinierstraße erreichen.



S2 Kontakt

akt Impressum

Sehr gerne beraten wir Sie umfassend, arrangieren eine Besichtigung oder senden Ihnen ergänzende Unterlagen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

funkhaus.living

Elisabeth Rohr-de Wolf Elisabeth Rohr Real Estate

funkhaus@rohr-real-estate.at +43 699 108 536 63



Luca Vogelsinger Rhomberg Bau Wien GmbH

luca.vogelsinger@rhomberg.com +43 664 834 81 38



BWM Designers & Architects

sind ein mehrfach ausgezeichnetes, europaweit tätiges Architekturbüro mit den Schwerpunkten Architektur, Interior Design und Narrative Design sowie Hospitality.

Das 2004 gegründete und von Erich Bernard, Daniela Walten, Johann Moser, Markus Kaplan und András Klopfer geführte Büro mit seinem rund 70-köpfigen, multinationalem Team steht für eine persönliche Auseinandersetzung, einen gemeinsamen Entwicklungsprozess.

Ob bei der Gestaltung von Innenräumen, klassischen Wohn- und Städtebauprojekte oder bei Museums- wie Ausstellungskonzepten, die jeweils individuelle Formsprache sowie das entsprechend wegweisende Design wird in strategischen Workshops stets gemeinsam mit dem Auftraggeber erarbeitet.

bwm.at

Rhomberg Bau

ist als Komplettanbieter im Bau tätig. Der eigentümergeführte Familienbetrieb mit Hauptsitz in Bregenz, Vorarlberg, verfügt über Standorte in Österreich, Deutschland und der Schweiz und beschäftigt ca. 960 Mitarbeitende.

Im Geschäftsjahr 2023/24 erzielte das Unternehmen eine Betriebsleistung von rund 542 Mio. Euro.

Das 1886 gegründete Traditionsunternehmen bietet Lösungen und Leistungen für alle Phasen im Lebenszyklus von öffentlichen und privaten Gebäuden – von der Ressourcengewinnung und der Projektentwicklung über die Errichtung sowie den Betrieb bis hin zu Rück-, Um- und Neubau.

Dafür setzt Rhomberg Bau auf die Chancen technologischer Entwicklungen und der Digitalisierung, auf Kreislaufwirtschaft und den regenerativen Einsatz von Ressourcen sowie auf Partnerschaften.

rhomberg.com

Impressum

Rhomberg Bau Wien GmbH Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 13, 1100 Wien Informationen It. ECG Firmenbuch: FN 570166 f UID: ATU77630404

Seite 4 – 5 Getty Images, Andrej Lisakow / Seite 6 ad.boutique, Simon Steiner / Seite 6, 7, 8 Daryl Oswald / Seite 10 Bohdan Malitskiy Seite 12 – 15, 33 – 36, 38 – 41 BWM Designers & Architects, Telegram 71, Landschaftsplanung: Lindle+Bukor / Seite 17 – 23 Archiv für Bau. Kunst. Geschichte Universität Innsbruck / Seite 24 – 25 IMAGNO/Archiv Hajek / Seite 26 Marco Borrelli, 2022 für Salzburger Festspiele Seite 28 Charl van Rooy, Dylan Calurry / Seite 34 – 36, 42 – 45 WOOW Studios / Seite 46 – 61 Patrick Johannsen

 $Projektkoordination \ \ Yana\ Boyer-Telmer\ /\ Brand\ Design \&\ Gestaltung\ \ moodley.com$

HAUS JS

funkhaus.living