

Private Geräte im Büro

Knackpunkte Haftung und IT-Sicherheit

ab Seite 4





© Foto: Christian Swoboda

Spatenstich, Leopoldauer Str. 26 mit Bmst. Höller, GF Gebauer, StR Ludwig, Dir. Wippel, Bvst. Lehner und Ing. Hofer (v.l.n.r.)

Alle unter einem Dach

Spatenstich in Floridsdorf: Die Wohnhausanlage „LEO 21“ geht in Bau.

von Christian Swoboda

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) errichtet gemeinsam mit ihrer gewerblichen Projektpartnerin, der wvg-Bau-träger GmbH, in der Leopoldauer Straße 26 im 21. Wiener Gemeindebezirk eine Wohnhausanlage mit insgesamt 250 Wohneinheiten. Der offizielle Spatenstich zu besagtem Wohnprojekt fand am 19. Dezember 2013 im Beisein des Wiener Wohnbaustadtrats, Michael Ludwig, sowie des Floridsdorfer Bezirksvorstehers, Heinz Lehner, statt.

„LEO 21“ trägt unterschiedlichen Wünschen Rechnung

Im Sinne hoher sozialer Nachhaltigkeit verfügt das Wohnprojekt nicht nur über zahlreiche Wohnungen unterschiedlicher Größenordnung,

sondern bietet je nach der persönlichen finanziellen Möglichkeit, supergeförderte, geförderte Mietwohnungen oder frei finanzierte Eigentumswohnungen an. Die WBV-GPA ist Bauherrin von 50 supergeförderten sowie von 99 geförderten Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10-jähriger Mietdauer. Die wvg-Bau-träger GmbH wird in ihrem Bauteil 101 frei finanzierte Eigentumswohnungen für den Wiener Wohnungsmarkt errichten.

Win-win-Situation

„Das Wohnprojekt ‚LEO 21‘ zeigt, dass die Partnerschaft von gemeinnützigen (WBV-GPA) und privaten (wvg-Bau-träger GmbH) Bau-trägern ein zukunftsweisendes Modell ist, das zusätzliche Vorteile mit sich bringt: Durch die gemeinsame Planung können Kosten

gespart und Gemeinschaftsbereiche optimal gestaltet werden. Darüber hinaus bietet die Wohnhausanlage insgesamt die hohen Standards des geförderten Wohnbaus sowie eine sehr gute soziale Durchmischung. Und nicht nur die geförderten Wohnungen der WBV-GPA sind zu kostengünstigen Konditionen zu haben, sondern auch die frei finanzierten Eigentumswohnungen der wvg-Bau-träger GmbH, die sich auf einem durchwegs attraktiven Preisniveau bewegen“, erklärt der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig.

Tolle Verkehrsanbindung

„Der Bauplatz liegt verkehrstechnisch äußerst günstig, die Haltestelle der Busse 28A, 29A und ein Radweg befinden sich direkt vor der Haustür.

Ein weiterer Vorteil des Projektes ist die Anbindung an den Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit der U6, diversen Schnellbahnen sowie zahlreichen Bussen und Straßenbahnen“, betont Bezirksvorsteher Heinz Lehner.

Vorbildliche Partnerschaft

„Die WBV-GPA und die wvg-Bau-träger GmbH haben sich die gute Zusammenarbeit erarbeitet. Wir haben in der Planungsphase an einem Strang gezogen und sind uns stets als ebenbürtige Partner auf Augenhöhe gegenübergetreten. ‚LEO 21‘ ist ein Wohnprojekt das den individuellen Wohnbedürfnissen, aber auch den unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten Rechnung trägt“, hält WBV-GPA-Geschäftsführer Michael Gehbauer in seiner Ansprache fest.

Informationen zum Projekt

Die Summe an unterschiedlichen Wohnungstypen gewährleistet ausreichend Raum für verschiedene Lebensformen und Altersgruppen. Teilweise ermöglichen flexible Grundrisse Erweiterungen oder Zusammenlegungen von Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen wie Loggien, Terrassen, Balkone bis hin zu Eigengärten im Erdgeschoß. Erschlossen werden die Wohnungen straßenseitig von der Piazza und über natürlich belichtete Laubengänge.

Die bauplatzübergreifenden Grün- und Freiflächen stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Die barrierefreie Piazza mit Spielbereichen, Baumbepflanzungen, Hügeln und Sitzmöglichkeiten bietet zudem eine direkte Verbindung zum Kinderspielraum im Zwischengeschoß, zum Gemeinschaftsraum im ersten Obergeschoß und zur modern ausgestatteten Waschküche. Zwei großzügige Gemeinschaftsräume mit Sanitäranlagen im Zwischengeschoß vervollständigen das reichhaltige Angebot.

Im Erdgeschoß sind ein Supermarkt und ein Drogeriemarkt geplant. Darüber hinaus befinden sich im Parterre mehrere Fahrrad- und Kinderwagen-abstellräume auf Straßenniveau.

Die von der Wiener Bauordnung geforderten Abstellplätze werden durch 134 Pkw-Stellplätze und 90 zusätzliche Fahrradabstellplätze erfüllt. Die Kosten für einen Tiefgaragenabstellplatz belaufen sich monatlich auf ca. 75,- Euro.

Finanzierungsbeitrag und Miete

Die geförderten Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10-jähriger Mietdauer, die von der WBV-GPA errichtet werden, umfassen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von circa 58 bis 127 m².

Der Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen der WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) geförderten Wohnungen mit einer Kaufoption nach 10-jähriger Mietdauer beträgt ca. 499,- Euro pro m² Nutzfläche. Für die supergeforderten Mietwohnungen beläuft sich dieser auf ca. 65,- Euro pro m² Nutzfläche.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt bei den geförderten Mietwohnungen ca. 6,93 Euro pro m² Nutzfläche. Bei den supergeforderten Wohnungen liegt diese bei ca. 8,61 Euro pro m² Nutzfläche.

Fertigstellung Winter 2015

Mit der Fertigstellung der Wohnhausanlage „LEO 21“ ist voraussichtlich im Winter 2015 zu rechnen. Informationen und Beratung zu den geförderten und supergeforderten Mietwohnungen erhalten Sie jederzeit gerne bei der WBV-GPA-Wohnberatung unter der Servicenummer 01/533 34 14-12 oder im Internet unter: www.wbv-gpa.at.



© Ablinger, Vedral & Partner ZTGMBH

Freie Wohnungen

Bestehende Objekte:

- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18/Burgogasse 12-16, 2-Zimmerwohnungen frei, HWB 144 KWh/m²/a
- 2603 Felixdorf, Bräunlichgasse 11, 1- und 3-Zimmer-Wohnungen frei, HWB 82,89 KWh/m²/a

Neubauprojekte:

- 1100 Wien, Quellenstraße 2B, 174 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption auf 6 Stiegen und 8 Geschoßen, HWB 23 KWh/m²/a
- 1210 Wien, Aderklaaer Straße 29, 71 Mietwohnungen mit Eigentumsoption direkt an der U1-Station „Aderklaaer Straße“, HWB 29 KWh/m²/a

Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte WBV-GPA-Wohnungsservice – Gassenlokal

1010 Wien, Werdertorgasse 9
Tel.: 01/533 34 14

Internet: www.wbv-gpa.at
E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at