

**Was die Steuerreform bringt** Seite 12

**Projekt Nachbarinnen** Seite 18

## Perspektiven in der Krise

**Sozialpläne, Arbeitsstiftungen, Kurzarbeit**

ab Seite 4

[www.gpa-djp.at](http://www.gpa-djp.at)



Visualisierung: ATELIER FRÜHWIRTH

In der Nussbaumallee, hinter den Gasometern in Wien-Simmering, entstehen seit März diesen Jahres 270 neue hochwertige Wohnungen.

# Attraktive neue Wohnbauprojekte in Wien

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) gibt einen kleinen Überblick ihrer aktuellen Wohnprojekte.

von Christian Swoboda

Im Norden von Wien, direkt neben der U1-Station Aderklaaer Straße, entsteht derzeit mit dem Projekt Citygate einer der größten neuen Stadtteile Wiens. Neben 1.160 Wohnungen wird hier ein Einkaufszentrum mit rund 20.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche gebaut.

## 71 neue Wohnungen

Auch die WBV-GPA ist an der Errichtung beteiligt. Sie errichtet an diesem Standort einen eigenen Bauteil mit 71 Wohneinheiten, die allesamt nicht den Bestimmungen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) unterliegen. Die hier entstehenden Wohnungen sind frei finanziert und können als Eigentumswohnung oder Mietwohnung mit einer Kaufoption

zehn Jahre nach Bezug genutzt werden. Hier heißt es schnell sein, denn es sind nur noch einige wenige Wohnungen verfügbar! Der Bezug des Wohnhauses erfolgte bereits Ende März 2015.

## Leo 21

Im Sinne hoher sozialer Nachhaltigkeit verfügt das Wohnprojekt LEO 21 (1210 Wien, Leopoldauer Straße 26) nicht nur über zahlreiche Wohnungen unterschiedlicher Größe, sondern bietet je nach persönlichen finanziellen Möglichkeiten supergeforderte und geförderte Mietwohnungen oder frei finanzierte Eigentumswohnungen an. Die WBV-GPA ist Bauherrin von 50 supergeforderten sowie von 99 geförderten Mietwohnungen mit einer Kaufoption

nach 10-jähriger Mietdauer. Im Erdgeschoß sind ein Supermarkt und ein Drogeriemarkt geplant. Darüber hinaus befinden sich im Parterre mehrere Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume auf Straßenniveau. Die hauseigene Tiefgarage der WBV-GPA wird über 134 Pkw-Stellplätze verfügen.

## Vorbildliche Partnerschaft

Das Wohnprojekt „LEO 21“ zeigt, dass die Partnerschaft von gemeinnützigen (WBV-GPA) und privaten (wvg-Bauträger GmbH) Bauträgern 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



Foto: Anna Rauchenberger

*Dachgleiche LEO 21 (v. l. n. r.): wvg-GF Jörg Wippel, BV Georg Papai, WBV-GPA AR-Vorsitzende Mag.ª Ingrid Reischl und WBV-GPA GF Mag. M. Gehbauer*

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 Bauträger GmbH, die sich auf einem durchwegs attraktiven Preisniveau bewegen. Die planmäßige Fertigstellung des Projekts ist bereits für Dezember 2015 geplant. Auch hier ist Eile geboten, denn das Projekt ist bereits in Vergabe und Interessenten können sich an das Wohnungsservice-Team der WBV-GPA wenden.

### Waldmühle Rodaun

Am Stadtrand Wiens, auf dem Areal der ehemaligen Lafarge-Perlmooser Zementfabrik (1230 Wien, Kaltenleutgebner Straße 24), wird im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative eine neue Wohnsiedlung mit mehreren Wohngebäuden, lokaler Infrastruktur und insgesamt 450 qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohneinheiten entstehen. Durch die Zusammenarbeit der ÖSW AG, der Familienwohnbau, der Wien-Süd und der WBV-GPA konnte dieses einzigartige Projekt zustandekommen. Die Fertigstellung ist im Frühling 2016 geplant.

### Ideal für junge Familien und Senioren

Durch die Schaffung von Wohnraum im naturnahen Umfeld bietet dieses Projekt die ideale Umgebung für Familien, Paare und Singles, die neben modernen Wohnungen auch eine idyllische Grünlandschaft am Rande der Großstadt suchen: eine Top-Lage im Grünen, verfeinert mit dem praktischen Service der Stadt. Ein vor Ort angesiedelter Kindergarten macht das Angebot für junge Familien einfach perfekt.

Wer Wohnraum im Grünen sucht, wird in diesem mitten im Wienerwald gelegenen Projekt fündig! Ein 12.000 m² großer Park im Zentrum der Gebäude liefert noch zusätzlichen Freiraum. Jede der Wohnungen verfügt natürlich auch über einen privaten Freiraum: vom Eigengarten über Balkon, Loggia oder Terrasse – hier ist für jeden das Richtige dabei. Für das Projekt Waldmühle Rodaun hat vor kurzem die Vergabe gestartet; Interessenten können sich bereits für ein Beratungsgespräch an das Wohnungsservice der WBV-GPA wenden.

### Standort Gasometer

Auf einer ehemaligen Liegenschaft der Wiener Gaswerke (1110 Wien, Nussbaumallee 222-226) entsteht derzeit das aktuellste Wohnbauprojekt der WBV-GPA gemeinsam mit der SOZIALBAU AG. Die langgestreckte Wohnhausanlage mit drei abstehenden Gebäudeteilen und dazwischenliegenden Innenhöfen fasst insgesamt 270 Wohnungen und besteht aus zwei Bauteilen – dem Bauteil-West (SOZIALBAU AG) und dem Bauteil-Ost (WBV-GPA); mit Erdgeschoß, vier Obergeschoßen sowie zwei Dachgeschoßen.

Die WBV-GPA errichtet mit ihrem Bauteil-Ost 61 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption nach 10-jähriger Miete und für Menschen mit schwächerem Einkommen 31 supergeförderte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption. Der ausgewogene Wohnungsmix sieht ein bis

4-Zimmer-Wohnungen mit kompakten Grundrissen von 32 m² bis 97 m² vor. Fast alle Wohnungen in der Nussbaumallee verfügen über eigenen Freiraum wie Balkon, Terrasse oder Mietergarten.

Der Spatenstich erfolgte im März 2015 und als Fertigstellungstermin kann bereits der Winter 2016 genannt werden. ■

#### FREIE WOHNUNGEN Bestehende Objekte:

- Wien 21, Aderklaaer Straße 29 (Citygate), 71 Miet- oder Eigentumswohnungen, Bezug: März 2015
- Wien 21, Leopoldauer Straße 26, 149 geförderte Mietwohnungen, Bezug: ca. Dez. 2015
- Wien 23, Kaltenleutgebner Straße 24, 450 geförderte Mietwohnungen, Bezug: ca. März 2016
- Wien 11, Nussbaumallee 222-226, 92 geförderte Mietwohnungen, Bezug: ca. Dezember 2016

#### Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte  
WBV-GPA Wohnungsservice  
– Gassenlokal  
1010 Wien, Werdertorgasse 9  
Tel.: (01) 533 34 14  
Internet: [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)  
[wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)