

# KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

2/März–April 2016

**USA Präsidentschaftswahlkampf** Seite 14

**Faktencheck Mindestsicherung** Seite 22



## Der Sozialstaat nützt allen

**Wer Sozialleistungen kürzt,  
hat viel zu verlieren.** ab Seite 4

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



Foto: WBV-GPA

# (D)ein Stückchen Stadt im Wienerwald

*Mietwohnungen in der Waldmühle Rodaun ab sofort mit Kaufoption.*

von Christian Swoboda

**A**n der Grenze zwischen Wien-Liesing und Kaltenleutgeben entsteht seit dem Frühjahr 2014 ein urbanes Wohnprojekt mit 450 Wohnungen zwischen 59 und 135 Quadratmetern. 77 Wohneinheiten sind barrierefrei mit optionaler Betreuung des Kooperationspartners Caritas Österreich für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Alle Wohnungen verfügen neben sehr effizienten Grundrissen über Außenbereiche und eigene Garagenplätze. Das Kooperationsprojekt der renommierten Bauträger WBV-GPA, Österreichisches Siedlungswerk, Wien-Süd und Familienwohnbau ist

gleich mehrfach grün: Zum einen ist der Wienerwald zum Greifen nahe, zum anderen ist die Waldmühle in einem 12.000 Quadratmeter großen Park mit eigenem Swimmingpool eingebettet und nicht zuletzt gibt es ein nachhaltiges E-Mobilitätskonzept und eine Mitfahrbörse. Ein Café, ein eigener Supermarkt und ein Kindergarten runden das Angebot ab. Sag mir Herz, was willst du mehr?

## Der Umwelt zuliebe

Die Waldmühle Rodaun ist nicht nur ein Stückchen Stadt im Wienerwald,

sondern drüber hinaus das derzeit größte Urban-Mining-Projekt in Österreich. Mehr als zwei Drittel des Bauschutts der Altbebauung (der ehemaligen Lafarge-Perlmooser Zementfabrik) konnten hier nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip recycelt und wiederverwendet werden, was für die Umwelt eine mehr als tolle Sache ist. Denn so können Transportfahrten für die ansonsten notwendige Entsorgung vermieden werden, und der Rohstoff „Bauschutt“ kann durch gezielte Wiederverwertung an Ort und Stelle sinnvoll eingesetzt werden. So kam es zu keiner Umweltbelastung, sondern

zu einer Entlastung unseres Ökosystems. Selbstverständlich wurde das Grundstück im Zuge des Neubaus von sämtlichen Altlasten befreit.

## Wohnen im Erholungsgebiet

Die außergewöhnliche Inselsituation des Areals im Erholungsgebiet Wienerwald macht die Waldmühle Rodaun zu einem einzigartigen Wohnprojekt. Wer hin und wieder in der beliebten Ausflugsgegend am Rande von Wien, die doch so nahe zur eigentlichen Stadt liegt, vorbeikommt, kann sich über den überaus raschen Baufortschritt selbst ein Bild machen und bestaunen, wie schön sich das Stückchen Stadt in die Umgebung einpasst. Man kann sich lebhaft ausmalen, wie hier ab dem Sommer Familien mit Kindern ein überaus attraktives neues Zuhause finden werden, und mit Sicherheit auch einige Sportbegeisterte, denn in dieser Gegend von Wien gibt es nicht nur die mitunter schönsten Wanderwege, sondern sie gilt auch bei FahrradfahrerInnen – seien es Rennradbegeisterte oder Mountainbiker – als absoluter Geheimtipp. Aber nicht nur Kinder, Familien und SportlerInnen werden mit dem Wohnprojekt angesprochen, sondern auch Menschen mit besonderen Pflegebedürfnissen. Die knapp 80 barrierefreien Wohnungen für alleinstehende Personen oder Paare können optional mit einem Betreuungsservice der Caritas Wien gebucht werden. Somit können auch ältere Personen beruhigt ihrem Lebensabend im grünen Erholungsgebiet entgegenblicken.

## Besichtigungstage am Ort des Geschehens

Für WohnungsinteressentInnen gibt es ab 8. April ein besonderes Service der Bauträger, denn ab diesem Zeitpunkt wird es auf der bereits fast fertigen Baustelle zwei voll möblierte Musterwohnungen

zu besichtigen geben, um sich das überaus naturnahe Wohnen unter realen Bedingungen vorstellen zu können. Wer also sein neues Heim im Grünen sucht, sollte sich die Besichtigung der Musterwohnungen, die an jedem Freitag in der Zeit von 13.00 bis 17.00 Uhr und an Samstagen in der Zeit von 9.00 bis 13.00 Uhr stattfindet, nicht entgehen lassen. Der Besichtigungstermin kann im Idealfall noch mit einem Ausflug in der Gegend (z. B. auf die Wienerhütte) kombiniert werden.

## Preise und Konditionen

Die Mieten richten sich nach den Vorgaben der Wiener Wohnbauinitiative 2011 und bieten leistbare Konditionen. Interessenten haben dabei die Auswahl zwischen zwei Varianten mit unterschiedlich hohem Finanzierungsbeitrag. Eine Variante sieht im Schnitt ca. Euro 150,-/m<sup>2</sup> Eigenmittel des Mieters und eine Miete von voraussichtlich brutto Euro 9,20/m<sup>2</sup> vor. Die andere Variante bietet bei durchschnittlichen Eigenmitteln des Mieters von ca. Euro 500,-/m<sup>2</sup> eine Miete von voraussichtlich brutto Euro 7,50/m<sup>2</sup>. Bei beiden Varianten besteht nach 10-jähriger Miete eine Kaufoption der angemieteten Wohnungen – so kann jeder zukünftige Bewohner langfristig planen und sich überlegen, ob es für ihn nicht sinnvoller wäre, die Mietwohnung im Eigentum zu erwerben. Das Projekt ist auch auf Menschen mit besonderem Wohnbedarf gut vorbereitet.

## 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)

Die barrierefreien Wohnungen von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 60 m<sup>2</sup> mit optionaler Betreuung durch die Caritas Österreich als soziale Trägerorganisation werden zu Brutto-Pauschalmietten ab Euro 565,- angeboten und sind mit Küchen ausgestattet. Allgemeinräume für Therapie- und Gemeinschaftszwecke garantieren eine Grundversorgung an Betreuung.

## Kontaktinformationen & Tag der offenen Tür

Falls Ihr Interesse an dem Wohnbauprojekt geweckt wurde, sollten Sie sich aufgrund des hohen Baufortschritts möglichst rasch an den nachfolgenden Vertriebskontakt wenden, und sich einen Vor-Ort-Besichtigungstermin vereinbaren. Apropos, die Baustelle lädt am 2. April von 9.00 bis 13.00 Uhr zum großen Tag der offenen Tür – vorbeischaun lohnt sich!

### Vertriebskontakt:

WMR – Waldmühle Rodaun  
Betreuungsgesellschaft mbH  
Tel.: 01/533 34 14 DW 23 oder DW 58  
[wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)  
[www.waldmuehle-rodaun.at](http://www.waldmuehle-rodaun.at)

## FREIE WOHNUNGEN Bestehende Objekte:

- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10–18/Burgogasse 12–16, 2- bis 5-Zimmer-Wohnung frei, HWB 144 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 8605 Kapfenberg, Johann-Böhm-Str. 33, 3-Zimmer-Wohnung, 65 m<sup>2</sup>, Loggia, HWB 48,47 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 3002 Purkersdorf, Herrengasse 6a, 4-Zimmer-Wohnung, 117 m<sup>2</sup>, Loggia, HWB 39 KWh/m<sup>2</sup>/a
- Gloggnitz, Stuppacherstr. 6, 1-Zimmer-Wohnung, 33 m<sup>2</sup>, HWB 60 KWh/m<sup>2</sup>/a