

# KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

4/Juni-Juli 2012

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



## Sozialpartnerschaft in Gefahr?

Wie die Gewerkschaften die Krise meistern ab Seite 4



Bald erstrahlt das Wohnhaus in der Wienzeile 6a in Purkersdorf in neuem Glanz.

# Sanierungsauftakt in Purkersdorf

*Im April dieses Jahres fand in Purkersdorf, Wienzeile 6a der Sanierungsauftakt für ein Wohnhaus mit zwölf Wohneinheiten statt.*

Von Michael Gehbauer

**D**ie WBV-GPA ist seit 2003 Eigentümer des Sanierungsobjektes Wienzeile 6a in Purkersdorf. Lange wurde überlegt, das fast zur Gänze leer stehende Gebäude abzureißen oder es zu sanieren. Das Land Niederösterreich hat schließlich Ende vorigen Jahres die Förderungsmittel für eine Wohnhaussanierung zugesichert.

Die drei noch in dem Objekt verbliebenen Mieter sind im November 2011 in ein Ersatzquartier übersiedelt, und Mitte März konnte mit der Sanierung begonnen werden.

## Leistbarer Wohnraum für Purkersdorf

Gemeinsam mit Abg. z. NÖ-Landtag DI Willibald Eigner und dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Purkersdorf Mag. Karl Schlögl wurde die feierliche Zeremonie durchgeführt. Bürgermeister Schlögl hob in seiner Ansprache die enorme Bedeutung der Schaffung „leistbaren Wohnraums“ hervor. Er berichtete, dass auch in Purkersdorf die Errichtung von frei finanzierten Wohnungen überhand nehmen. Diese Wohnungen seien aber für Menschen selbst

mit hohem Einkommen kaum finanzierbar. Umso wichtiger sei es, dass die WBV-GPA nun mit dieser geförderten Sanierung wieder „preisgünstige“ Wohnungen anbiete, die dringend benötigt werden.

## Durch Wohnbauförderung Familien fördern

Abg. z. NÖ-Landtag DI Willibald Eigner sprach als Vertreter des Landes Niederösterreich die große Bedeutung, die die Wohnhaussanierung bei der Wohnbauförderung in Niederösterreich einnehme, an. Es gehe

darum, für Familien auch in bestehender Bausubstanz hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um das Grundbedürfnis Wohnen bestmöglich zu erfüllen. Außerdem werden mit der Wohnhaussanierung auch ökologische Ziele, wie die Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, verfolgt.

### 12 neuwertige Wohnungen für Purkersdorf

In der Wienzeile 6a werden nach der Sanierung 12 neuwertige Wohnungen entstehen, die insgesamt über 760 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verfügen. 6 Wohnungen werden eine Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und weitere 6 eine Wohnnutzfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> aufweisen.

### Durchgreifende Sanierung erforderlichlich

Das Wohnhaus ist ca. 100 Jahre alt und muss durchgreifend saniert werden. Die beiden alten Stiegenhäuser werden abgebrochen und es wird ein neues Stiegenhaus errichtet. Der Einbau eines Aufzuges in dem dreigeschossigen Wohnhaus wäre zwar wünschenswert, ist aber weder aufgrund der Bauordnung verpflichtend notwendig, noch im Rahmen des engen Finanzierungskonzeptes wirtschaftlich realisierbar gewesen. Die Nachrüstung eines Treppenliftes ist jedoch möglich.

### Sämtliche Wohnungen erhalten Balkone oder Eigengartenanteile

Die Wohnungen werden dem heutigen Standard gemäß ausgestattet (mit zeitgemäßem Bad und Gaszentralheizung) und verfügen alle über einen vorgesetzten Balkon oder im Erdgeschoss über einen Eigengartenanteil.

Die bestehenden Dippelbaum- und Holztramdecken sollen erhalten werden. Die Wohnungstrennwände werden abgebrochen und in Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschale bzw. in Gipskartonständerwänden neu hergestellt.

Weiters werden sämtliche Haussteig- und Ver- sowie Entsorgungsleitungen erneuert. Die Gang-WCs werden abgebrochen und in den Wohnungsverband integriert. Der Dachstuhl wird verstärkt und das Dach ebenso wie die Außenfassade wärmegeklämmt und saniert. Sämtliche Fenster und Türen werden ausgetauscht.

### Finanzierungsbeitrag, Miete und Fertigstellung

Die Wohnungen in Purkersdorf, Wienzeile 6a, sind Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach zehn Jahren. Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 1,520.000 Euro. Der vorläufig kalkulierte Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des NÖWFG (Niederösterreichischen Wohnungsförderungsgesetz) geförderten Wohnungen beträgt ca. 300 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. 7,90 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Mit der Fertigstellung ist Ende 2012 zu rechnen.

Informationen erhalten sie beim WBV-GPA-Wohnservice und bei der Stadtgemeinde Purkersdorf.

### Ausgesiedelte Mieter kehren wieder zurück

Nach Fertigstellung Ende des Jahres werden die drei ausgesiedelten Mieter wieder in das Haus zurückkehren und drei hochwertig sanierte Wohnungen beziehen können. ■



Die Ehrengäste beim Spatenstich (v.l.n.r.): Ch. Matzka, F. Pfeil, M. Gehbauer (WBV-GPA), K. Schlägl, W. Eigner, W. Hofbauer (WBV-GPA), D. Orthner

### FREIE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte:

- 2640 Gloggnitz, 1-2 Zimmer-Wohnungen ab ca. 35 m<sup>2</sup> frei
- 8605 Kapfenberg, 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 33 m<sup>2</sup> frei
- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18 Burgogasse 12-16, 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- 8750 Judenburg, 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup> frei

Geschäftslokale/Büro:

- 8605 Kapfenberg, Wienerstraße 56-58, Geschäft ca. 130 m<sup>2</sup>

### Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte WBV-GPA-Wohnservice – Gassenlokal

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

Internet: [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)  
E-Mail: [wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)