

KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

3/Mai-Juni

www.gpa-djp.at

KOMPETENZ



**Europa braucht
einen Kurswechsel!**

EU-Wahl am 25. Mai 2014 ab Seite 4



CITYGATE: Ab sofort startet die WBV-GPA mit der Wohnungsvergabe ihres Bauteils.

Citygate – das Tor zu höchster Lebensqualität

Der neue Stadtteil im Norden Wiens schafft leistbares Wohnen – mit perfekter Infrastruktur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten.

von Gisela Gary

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Ges.m.b.H., WBV-GPA, errichtet 71 Wohneinheiten zur Miete oder zum Kauf im Citygate – mit der Verwertung wurde soeben begonnen. Die WBV-GPA wagte erstmals einen zeitgemäßen und zugleich mutigen Schritt: Die Wohnungen sind frei finanziert errichtet: Sie können sofort im Eigentum erworben oder mit einer Kaufoption nach zehn Jahren gemietet werden.

Mieten oder Kaufen?

Mit rund 2.700,- Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche liegt das

Projekt unter den marktüblichen Preisen. Laut Immobilienpreisspiegel liegt in dem aufstrebenden Bezirk der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter weit höher. Tendenz steigend. Zielgruppe sind unter anderem all jene Interessenten, deren Einkommen über den Grenzen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnbausanierungsgesetzes liegen. Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuer, exklusive Heizung, Kalt- und Warmwasser, beträgt rund 8,50 Euro pro Quadratmeter. 473,- Euro pro Quadratmeter sind an Finanzierungsbeitrag zu bezahlen. Weiters haben Interessenten optional die Möglichkeit, die

Wohnung sofort zu einem Fixkaufpreis (ca. 2.700,- pro Quadratmeter) im Eigentum zu erwerben.

Hervorragende Infrastruktur

„Mit unserem Bauteil erfüllen wir die aktuellen Wünsche von Singles und jungen Familien, im Grünen, verkehrstechnisch gut angebunden und doch nicht weit weg von der Stadt zu wohnen. In der Wohnhausanlage befinden sich alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf – d. h. die Bewohner finden alle wichtigen Geschäfte vor Ort. Doch der absolute Bonus des neuen Stadtteils ist die U-Bahn vor der Haustüre. Der

Stellenwert der perfekten öffentlichen Verkehrsanbindungen ist im Steigen, wie wir aus unseren Kundengesprächen wissen“, erklärt Michael Gehbauer, Geschäftsführer WBV-GPA. In nur 15 Minuten bringt die U-Bahnlinie 1 die Bewohner vom Citygate direkt von der Station Aderklaaer Straße in die Innenstadt. Dennoch muss auf das Auto nicht verzichtet werden, im WBV-GPA-Bauteil gibt es für monatlich ca. 80,- Euro einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Architektonische Feinheiten

Das Citygate wird spätestens im Frühjahr 2015 bei Fertigstellung 1.160 Wohnungen wie auch ein Einkaufszentrum mit rund 20.000 Quadratmeter umfassen. 406 Wohnungen werden von der CITYGATE Living GmbH mit dem Hochhaus-Bauteil Skyliving errichtet, der Rest verteilt sich auf gemeinnützige Bauträger. Demnächst wird gegenüber das evangelische Gymnasium Donau-stadt errichtet. In der Wohnhausanlage gibt es einen Kindergarten. Das neugeschossige Gebäude der WBV-GPA wurde von Scheifinger + Partner ZTG barrierefrei geplant. Die Grundrisstypen reichen von Zwei-Zimmer-Wohnungen bis zu Vier-Zimmer-Wohnungen. Nahezu alle Wohnungen verfügen über Freiräume mit Balkonen, Loggien

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

oder Terrassen. Zur Ausstattung zählt eine belagsfertige Grundvariante mit hochwertigen Keramikfliesen und auch Buchen-Parkett in allen Zimmern. Balkone werden versiegelt, Terrassen werden mit Feibetonplatten verlegt. Grundriss- und Ausstattungsänderungen sind, soweit mit dem Baufortschritt vereinbar, möglich. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für einen geringen Energieverbrauch und für eine optimale Luftqualität. Der spezifische Heizwärmebedarf beträgt 29 kWh/Quadratmeter und Jahr. Das Einkaufszentrum wird zur Benützung für alle Bewohner ein Gründach erhalten, doch auch der Innenhofbereich steht zur Erholung und zum Spielen zur Verfügung. ■

Der intensiv begrünte Innenhof dient als integrierte Erholungsfläche für Jung und Alt.



© Ablinger, Vedral & Partner ZTGMBH

Aktuelle Projekte im Bau

Vormerkung bereits möglich:

- Beispiel Wohnung Top 46 (58,54 m²/63 Nutzwerte)

MIETVARIANTE
(mit Kaufoption nach 10-jähriger Mietdauer):
Finanzierungsbeitrag:
EUR 29.799,- /
ca. EUR 473,- pro
Nutzwert

Monatliche Miete
(inkl. BK und USt):
EUR 533,07

KAUFVARIANTE:
Fixkaufpreis: EUR
157.908,-
(exkl. Nebenkosten)
monatliche Belastung:
EUR 143,64

- Beispiel Wohnung Top 66 (110,71 m²/130 Nutzwerte)

MIETVARIANTE
(mit Kaufoption nach 10-jähriger Mietdauer):

Finanzierungsbeitrag:
EUR 61.490,- /
ca. EUR 473,-
pro Nutzwert
Monatliche Miete
(inkl. BK und USt):
EUR 1.100,01

KAUFVARIANTE:
Fixkaufpreis:
EUR 325.842,-
(exkl. Nebenkosten)
monatliche Belastung:
EUR 296,40

Preise sind ungefähr und können noch geringfügig angepasst werden