

# KOMPETENZ

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

**Interview mit  
Wolfgang Katzian**

Seite 12

**Michael Scharang  
über das Ende  
des Kapitalismus**

Seite 14

**Wieso die Reichen  
keine Steuern zahlen** ab Seite 4

# Steuerparadies Österreich





## Frühstart im „grünen Quartier“

*Stadterweiterung.* In Stadlau entsteht derzeit eine von Jungarchitekten entwickelte neue Anlage mit hochwertigen Wohnungen und Reihenhäusern.

### WOHNUNGSBERATUNG

Wohnbauvereinigung für Privat-  
angestellte  
WBV-GPA Wohnungsservice –  
Gassenlokal  
1010 Wien, Werdertorgasse 9  
Tel.: (01) 533 34 14  
Fr. Reisenhofer Dw. 12,  
Fr. Goldnagl Dw. 22,  
Hr. Neußl Dw. 23  
Fax: (01) 535 49 78  
Internet: [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)  
E-Mail:  
[wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)

Neubauprojekte:

- 1100 Wien, Pernerstorfergasse 83, Passivhaus, 108 Wohnungen, 2 Lokale, unverbindliche Vormerkungen möglich

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet in Wien 22, Lavaterstraße 5, eine Wohnhausanlage mit 56 Wohnungen, 12 Reihenhäusern, 1 Ordination, 1 Büro und 71 Tiefgaragenabstellplätzen. Fertigstellung ist im Dezember 2010. Kurz zuvor wird auch die in unmittelbarer Nähe liegende Verlängerung der U2 (Station Asperrnstraße) eröffnet.

### Jungarchitekten entwickeln neuen Stadtteil

Der bestens an den öffentlichen Verkehr angeschlossene Stadtteil umfasst vier Bauplätze mit ca. 700 Wohnungen und wurde im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbes entwickelt. Dieser Wettbewerb richtete sich primär an „Jungarchitek-

ten“. „Junge Architekten“ im Sinne des Wettbewerbs sind Architekten oder Büros, deren Gründung weniger als sieben Jahre zurückliegt oder deren Eigentümer bzw. Gesellschafter jünger als 45 Jahre sind, und Sie sollten mit diesem Wettbewerb speziell gefördert werden.

### Frühstart der Wohnbauvereinigung

Das Büro „Ceska Priesner Architektur“, mit dem die Wohnbauvereinigung bereits bei der Wohnhausanlage Wien 23, Weltingergasse 3 zusammengearbeitet hat, war für die städtebauliche Konzeption verantwortlich. Es realisiert weiters auf einem Bauabschnitt ca. 140 Wohneinheiten, von denen rund die Hälfte die Wohnbauvereinigung

für Privatangestellte errichtet. Dieser Bauabschnitt ging als erster in Bau und wird auch als erster fertiggestellt werden.

Das Konzept sieht eine geschlossene Randbebauung an der Lavaterstraße und eine freiflächenorientierte, aufgelockerte Struktur mit geringer Bauhöhe in der Tiefe des Grundstückes vor. Für das Areal wurde ein hochwertiges Grünraumkonzept entwickelt, das Freiflächen vorsieht, die teils privat (Eigengärten) und teils halböffentlich (Spielplatz) sind. Die Spielzone liegt an einem Erschließungsweg und ist mit naturnah gestalteten Spielflächen ausgestattet.

### Wohnhaus mit Loggia

Der Baukörper entlang der Straße ist fünfgeschoßig und hat drei Stiegehäuser, die als Zweispännertyp konzipiert sind, sodass je Stockwerk nur zwei Wohnungen erschlossen werden. Alle Wohnungen sind Richtung Hof orientiert, beidseitig belichtet und quer belüftbar. In der Erdgeschoßzone sind eine Ordination, ein Büro, Nebenräume (Fahrrad-, Kinderwagen-, Müllraum) und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.

### Terrassenhaus

In der Mittelzone sind zwei dreigeschoßige Terrassenhäuser angeordnet, die über wettergeschützte Laubengänge erschlossen werden. Alle Aufenthaltsräume sind zu den Terrassen nach Süd-West orientiert, Küche und Bad zum Laubengang mit offenbaren Fenstern. Alle Wohnungen verfügen selbstverständlich über Terrassen, wobei die im Erdgeschoß leicht über dem Geländeneiveau angehoben werden.

Den Abschluss der Terrassenhäuser nach Westen bildet ein quer gestellter Baukörper, im Erdgeschoß mit Fahrrad- und Kinderwagenabstell-

raum, im 1. Stock mit zwei Atelierwohnungen und im 2. Stock mit einer Waschküche, die als multifunktionaler Raum genutzt werden kann und über zwei großzügige Gemeinschaftsterrassen verfügt.

### Reihenhaus mit Eigengarten

Die Reihenhäuser haben zwei Stockwerke, einen Keller und verfügen über eine Gartenfläche. Das Erdgeschoß ist die Wohnzone und das Obergeschoß die Schlafzone. Die Mietergärten sind mit Hainbuchen- und Eibischhecken eingefasst. Zu den Reihenhäusern gibt es noch zusätzlich Flugdächer für Fahrräder und Gartengeräteboxen.

### Vereinzelte freie Wohnungen

Vor allem die Terrassenwohnungen haben sich als „Renner“ erwiesen und waren als erste vermietet. In der Zwischenzeit wurden mehr als 80 % der Wohnungen vertraglich den künftigen Mietern zugesichert. Vereinzelt sind noch Wohnungen verfügbar, die im Dezember bezogen werden können.

Für rasch Entschlossene gibt es derzeit noch einzelne Reihenhäuser und vor allem größere Wohnungen im mehrgeschoßigen Wohnbereich. In allen Wohnungstypen befinden sich großzügige Wohnbereiche mit offenen Küchen (mit einer Option zur Abtrennung) und zugeordnete Freiräume. Alle Schlafräume sind zu ruhigen, begrünten Außenbereichen hin orientiert.

### Finanzierungsbeitrag, Miete und Kaufoption

Der Finanzierungsbeitrag für eine Wohnung bzw. ein Reihenhäuser beträgt ca. € 450,- pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die vorläufige Miete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer wurde mit ca. 6,40 € pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche berechnet. Ein Tiefgaragenabstellplatz ist um ca. 68,- € zu mieten.

Für die Wohnungen und Reihenhäuser besteht eine Kaufoption, die nach zehn Jahren Nutzungsdauer ausgeübt werden kann. ■

Michael Gehbauer

