

# KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

4/August 2016

Proteste in Frankreich Seite 14

Faktencheck Wertschöpfungsabgabe Seite 22



## Einkommensschere schließen

Best Practice Einkommensberichte ab Seite 4

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



Foto: WBVG/GPA

*Malerisch schmiegt sich die Wohnhausanlage in den Wienerwald, wie diese Luftaufnahme eindrucksvoll unter Beweis stellt.*

# 350. Wohnung in der Waldmühle Rodaun vergeben

*Die Wohnhausanlage inmitten des Wienerwalds wird bereits im August 2016 von den ersten MieterInnen bezogen werden.*

von Christian Swoboda

**E**in Stückchen Stadt im Wienerwald. An der Grenze zwischen Wien-Liesing und Kaltenleutgeben befindet sich derzeit ein Wohnprojekt in außergewöhnlicher Grünlage mit Wohnungen zwischen 59 und 135 Quadratmetern in seiner finalen Errichtungsphase. Wer an der Kaltenleutgebner Straße 24 am äußersten Rand des 23. Wiener Gemeindebezirks vorbeikommt wird das Gefühl haben, dass der

Wohnkomplex, in dessen Mitte eine riesige Parkanlage samt hauseigenem Swimmingpool ruht, bereits bezogen ist.

## **Ein Wohnhausanlage im Grünen für Alt und Jung**

450 Wohnungen bilden eine kleine Stadt im Wienerwald. 77 Wohnungen sind zusätzlich barrierefrei mit optionaler Betreuung der Caritas

Wien für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Alle Wohnungen verfügen über Außenbereiche wie Eigengärten, Loggien, Balkone und Terrassen. Der 12.000 Quadratmeter große Park mit eigenem Swimmingpool vervollständigt das Freiraumkonzept. Darüber hinaus wäre da noch der Wienerwald mit einem vielfältigen Angebot an Freizeitaktivitäten wie bspw. Klettern, Mountainbiken, Walken, Joggen, Wandern,

Spaziergehen u.v.m. Aber auch an die Nahversorgung und den Nachwuchs wurde selbstredend gedacht – ein Café, ein eigener Supermarkt und ein Kindergarten runden das Angebot für die zukünftigen BewohnerInnen ab.

### Reihenhaus „nein, danke!“ – Wohnung „ja, bitte!“

Kein Wunder, dass sich Familie Wurzenberger gegen ihr Einfamilienhaus bei Schwechat und für eine Wohnung in der Waldmühle Rodaun entschieden hat. „Die Kinder freuen sich am meisten auf den großen Spielplatz und die idyllische Lage im Grünen“, bestätigen uns die Eltern im Gespräch. „Bei unserem Reihenhaus sind laufend Reparaturen angestanden und daher war die Entscheidung für die Wohnung im Grünen, die allemal mit einem Reihenhaus mithalten kann, eine leichte, die sogar sehr spontan gefällt wurde“, verrät uns Herr Wurzenberger.

### Preise und Konditionen

Die Mieten richten sich nach den Vorgaben der Wiener Wohnbauinitiative 2011 und bieten leistbare Konditionen. Interessenten können sich zwischen zwei Varianten mit unterschiedlich hohem Finanzierungsbeitrag entscheiden. Eine Variante sieht im Schnitt ca. Euro 150,-/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche Eigenmittel des Mieters und eine Miete inkl. BK und USt. 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> WNF eine Miete von voraussichtlich Euro 7,50/m<sup>2</sup> inkl. BK und USt. Bei beiden Varianten besteht nach 10-jähriger Mietdauer eine Kaufoption – 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



Familie Wurzenberger freut sich schon auf den Einzug im August.

Wohnbedarf gut vorbereitet. 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 Betreuungsleistungen.

### Rasche Vertragsabschlüsse

Die schnelle Wohnungsvergabe spricht für sich – Familie Wurzenberger hat bereits als 350. den Mietvertrag unterschrieben. Wer sich selbst ein Bild über das einzigartige

Wohnprojekt machen möchte, sollte beim Wohnungsberatungsteam der WBV-GPA unter der Telefonnummer 01/533 34 14 DW 23 (Johanna Koch) einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren. Für nähere Informationen zum Projekt empfehlen wir die Homepage der Waldmühle Rodaun GmbH unter [www.waldmühle-rodaun.at](http://www.waldmühle-rodaun.at) zu besuchen.

### 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)

### 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)

### FREIE WOHNUNGEN Bestehende Objekte:

- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10–18/Burgogasse 12–16, 2- bis 3-Zimmer-Wohnung frei, HWB 144 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben 2, 4-Zimmer-Wohnung, 89,59 m<sup>2</sup>, HWB 60,91 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 2493 Lichtenwörth, Fabriksgasse 1, 2-Zimmer-Wohnung, 50,75 m<sup>2</sup>, HWB 68,00 KWh/m<sup>2</sup>/a