

KOMPETENZ

1 / 2023

MAGAZIN DER GEWERKSCHAFT GPA



**ÖSTERREICH
BRAUCHT EINE
MILLIONÄRSSTEUER S. 4**

**WEIL ´S FÜR UNS
ALLE GUT IST.**

Service: Tipps zur ArbeitnehmerInnenveranlagung S. 16

Überwachung: Was darf der Arbeitgeber? S. 24

STARTSCHUSS FÜR DAS „QUARTIER BIENVENUE“

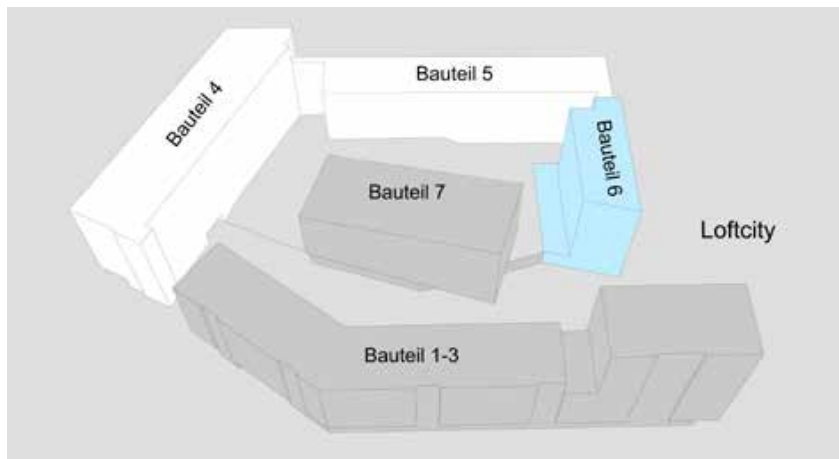
In Wien Favoriten, auf einem ehemaligen Areal der Ankerbrotfabrik in der Puchsbaumgasse 1, werden in Kooperation mit dem gemeinnützigen Bauträger EBG, 243 geförderte Wohnungen – davon 162 mit Kaufoption und 81 Smart Wohnungen mit Superförderung – sowie ein Wohnheim mit 183 Micro-Appartements bzw. Heimplätzen für Studierende errichtet. In den Erdgeschoßzonen der Anlage werden Büros und Geschäftslokale ausgeführt. Weiters werden auch 2-geschoßige Microlofts angeboten, welche das Thema Wohnen und Arbeiten aufgreifen. Zusätzlich wird eine Tiefgarage mit 182 Stellplätzen errichtet.

Am 15.12.2022 fand nach einer längeren Anlaufphase endlich der gemeinsame vorweihnachtliche Spatenstich für das von den Architekturbüros GERNER GERNER PLUS, M&S Architekten und transparadiso geplante Gebäude-Ensemble statt.

GEMEINSAM LEBEN

Ein differenziertes, sozial ausgewogenes und leistbares Wohnungsangebot für verschiedene Zielgruppen bildet die Basis für die Durchmischung im „Quartier Bienvenue.“ Das Wohnungsangebot umfasst Ein- bis Fünf-Zimmer Wohnungen, die mit einem privaten Freibereich wie Balkon, Loggia oder Terrasse ausgestattet sind. Das komplexe Angebot unterschiedlicher und auch innovativer Wohnformen, die alle Bauteile verweben, nimmt besonders Bedacht auf die divergierenden Wohnbedürfnisse von BewohnerInnen verschiedener Generationen und fördert so das Zusammenleben.

Der Ankerboulevard mit Jugendspielplatz dient als verbindendes Zentrum. Im Innenhof gibt es weitere Grün- und Freiflächen mit Baumbepflanzungen, Gemeinschaftsgarten, Sitzflächen und Spielgeräten. Die Freiraumgestaltung des



Areals nimmt speziell auf geschützte Tierarten Rücksicht und fördert Biodiversität.

VIELFALT ALS PRINZIP

Der als Wohnheim konzipierte Bauteil 4 umfasst 183 Micro-Appartements bzw. Heimplätze für Studierende sowie umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen. Den jungen Mieterinnen und Mietern stehen somit beispielsweise ein Waschsalon,

zahlreiche Gemeinschaftsräume oder auch Sportflächen auf dem Dach zur Verfügung. Die Appartements können von Studentinnen und Studenten und von jungen Menschen in Ausbildung gemietet werden.

Für Menschen in prekären Lebenssituationen gibt das Projekt mit seinen 14 Housing first Wohnungen des Vereins Neunerhaus (inklusive eigenem Betreu-

ungsstützpunkt) eine neue Lebensperspektive. Der Verein Neunerhaus wird in dem Objekt auch Büroräumlichkeiten beziehen.

ZUSAMMENHALT AUF ALLEN EBENEN

Das neu errichtete Wohnprojekt des „Quartier Bienvenue“ beinhaltet zusätzlich 81 von der Stadt Wien besonders geförderte SMART-Wohnungen. Die SMART-Wohnungen sind in den jeweiligen Baukörpern verteilt und haben Zugang zu allen gemeinschaftlichen Angeboten.

Im Bauteil 1 im 6. Obergeschoß befinden sich ein Gemeinschaftsraum und eine dazugehörige Terrasse für vielfältige Nutzungen. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben großzügige nach Süden orientierte Loggien und Balkone. Im Erdgeschoß von Bauteil 3 liegt der teilweise überdachte Kinder- und Jugendspielplatz. Im Bauteil 4 ist als sozialer Treffpunkt der Waschsalon und daran angrenzender Kinderspielraum eingeplant. Darüber hinaus wird ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Küche und angrenzender Freifläche zum Outdoor-Essen im Bauteil 7 angeboten. Ein weiterer Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse befindet sich im 6.OG des Bauteil 7. ●

CHRISTIAN SWOBODA

KONDITIONEN & INFORMATIONEN:

Geförderte Mietwohnung

Eigenmittelbeitrag der MieterInnen voraussichtlich € 399,00 / m²
 Monatliches Nutzungsentgelt inkl. BK und Ust. (ohne HZ, WW und KW) voraussichtlich € 8,10 / m²

SMART-Wohnungen mit Superförderung

Eigenmittelbeitrag der MieterInnen voraussichtlich € 60,00 / m²
 Monatliches Nutzungsentgelt inkl. BK und Ust. (ohne HZ, WW und KW) voraussichtlich € 7,50 / m²

Mit der Fertigstellung des sozial sowie inhaltlichen innovativen Leuchtturmprojekts in der Puchsbaumgasse ist voraussichtlich im 4. Quartal 2024 zu rechnen. WohnungssinteressentInnen könne sich bereits auf der Unternehmenshomepage der WBV-GPA (wbv-gpa.at) für eine Neubauwohnung in unmittelbarer Nähe des Kulturareal der Ankerbrotfabrik anmelden.

FREIE WOHNUNGEN:

8605 Kapfenberg,
 Pestalozzistraße 1,
 3 Zimmerwohnung, 67 m²,
 HWB 58,36

8761 Pöls,
 Andreas Rein Gasse 10,
 3 Zimmerwohnung, 67 m²,
 HWB 60,6

8761 Pöls, Burgogasse 16,
 4 Zimmerwohnung, 98 m²,
 HWB 74

8761 Pöls, Burgogasse 14,
 2 Zimmerwohnung, 54 m²,
 HWB 74

2640 Gloggnitz,
 Stuppacherstraße 6,
 3 Zimmerwohnung, 85 m²,
 HWB 61,66

2493 Lichtenwörth,
 Michael Heinisch Straße 14,
 3 Zimmerwohnung, 71 m², HWB 61,5

3130 Herzogenburg,
 Oberwinden, 2 Zimmerwohnungen,
 67 m², HWB 37,8



v.l.n.r.: Claudia Feierfeil (Yewo), Deirdre Zipp (M&S Architekten), Martin Diesner (SWIETELSKY AG), Alexander Gluttig (EBG), Michael Gehbauer (WBV-GPA), Marie-Christine Fuhs (HAZET), Matthias Besseleers (Gerner Gerner Plus), Paul Rajakovics (transparadiso)

WOHNBAU-VEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE

WBV-GPA Wohnungsservice –
 Gassenlokal

Mo–Do: 9.00 bis 15.00 Uhr
 Fr: 9.00 bis 12.00 Uhr
 Tel.: 01/533 34 14

1010 Wien, Werdertorgasse 9
 Tel.: 01/ 533 34 14
www.wbv-gpa.at
wohnungsservice@wbv-gpa.at