

WOHNEN WIEN/NÖ

ÖGNI will Transparenz beim Bauen

Wien. Gerne würde der Staat alles regeln, uns vor allem beschützen, was seiner Meinung nach gefährlich ist – nur beim Wohnen, da tut er das nicht. Wenn wir eine Wohnung kaufen oder mieten, bekommen wir einen Energieausweis, sonst nichts. Wir wissen nichts über die Baustoffe, nichts über mögliche Beeinträchtigungen, nichts über den Komfort wie Luftumschlag, Kältebrücken, Schimmelgefahr und vieles andere, das uns krank machen kann. „Wir wollen nicht, dass das der Staat regelt, wir wollen, dass sich der Konsument Gedanken macht, wie und worin er wohnt“, so Peter Engert, Geschäftsführer von ÖGNI, der Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft.

Gänserndorf boomt wie nie



AC Wohnen errichtet zwei Top-Projekte

Höchste Lebensqualität und sensationelle Wien-Verbindung – Gänserndorf lockt.

Gänserndorf. Mit einer perfekten Schnellbahn-Anbindung nach Wien und höchster Lebensqualität vor Ort vom Hallenbad bis zum Top-Angebot bei Schulen und Kinderbetreuung sowie bester Infrastruktur für Freizeit und Shopping bietet die Bezirkshauptstadt Gänserndorf derzeit das optimale Umfeld vor allem für junge Familien.

Und mitten in dieser „Boomtown“ errichtet AC Wohnen derzeit zwei Top-Projekte: In der Kreuzgasse 19 direkt im Zentrum werden 15 frei finanzierte Eigentumswohnungen zur schlüsselfertigen Übergabe errichtet. Und in der Lagerhausgasse 13 entstehen 19 Eigentumswohnungen mit 51 bis 102 Quadratmeter Wohnfläche in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs. Alle Infos dazu unter www.ac-wohnen.at

So geht leistbares Wohnen

EXPERTEN-ANALYSE

Nachverdichtung für sozialen Wohnraum

Wien. Die private Immobilienwirtschaft ist nicht nur Nummer 1 im Wiener Wohnbau, sondern stellt in Wien mittlerweile auch mehr als 50 Prozent aller Wohnungen für die einkommensschwächste Bevölkerungsgruppe zur Verfügung. Daraus folgt, dass private Mieten gemessen am geringen Einkommen besonders hart treffen und für die Betroffenen überdurchschnittlich hoch erscheinen. Die Branche ist sich dessen bewusst. „Soziale Härtefälle tun sich natürlich schwer mit der Leistbarkeit am privaten Wohnungsmarkt. Wir können privat teuer gebauten Wohnraum nicht zum selben Preis vermieten wie eine günstige Sozialwohnung im Gemeindebestand. Das geht sich rechnerisch leider nicht aus“, so



Hans Jörg Ulreich (IGPI).

IGPI-Obmann Hans Jörg Ulreich. Die private Immobilienwirtschaft fordert daher eine treffsichere Vergabe von Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen nach strengen Einkommensrichtlinien und ein zusätzliches und rasches Plus an sozialem Wohnraum durch Erhöhung der Nachverdichtung von Gemeinde- und Genossenschaftsbauten. „Neue Flächen braucht es derzeit keine für die öffentliche Hand, sondern rasch sozialen Wohnraum für jene, die ihn dringend brauchen! An uns liegt das Problem jedenfalls nicht!“, so Ulreich.

WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICH

Moderne Mietwohnungen vor den Toren Wiens

Durch die Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Wien und Sankt Pölten (circa 25 Minuten Fahrzeit) wird Sankt Pölten eine noch attraktivere Wohnstadt.

Die BWS-Gruppe errichtet frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen in der niederösterreichischen Landeshauptstadt. In der Kranzbichlerstraße 28–32 entsteht bis Sommer 2019 ein Projekt, das sowohl die Sanierung eines bestehenden Gebäudes als auch die Aufstockung eines Dachgeschosses umfasst. Es entsteht ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 30 frei finanzierten Mietwohnungen. Die ehemals 27 Wohnungen des ursprünglichen Gebäudes werden durch Zusammenlegungen in 18 größere Wohn-

einheiten umgeformt; im Dachgeschoss entstehen weitere 12 Wohnungen.

Aus „alt“ wird „neu“

Der moderne Ausbau reicht vom komplett neuen Liftsystem über die Umwandlung des alten Holzstiegenhauses in ein modernes Stiegenhaus bis hin zu den neu angebauten Loggien und Terrassen.

Die Grünflächen rund um das Wohnhaus laden zum entspannten Verweilen ein, und für Kinder ist der begrünte Spielplatz eine Attraktion.

Die ausgezeichnete Infrastruktur in zentrums-

naher Lage bietet Nahversorger, Apotheke, öffentliche Verkehrsanbindung und Anbindung an die Autobahn. Naherholungsgebiete wie der Hammerpark oder das Freibad befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Weitere frei finanzierte, bereits bezugsfertige Projekte befinden sich in der Maximilianstraße 74 (Miete und Eigentum) sowie in der Dr.-Karl-Renner-Promenade 16 (Eigentum). In der Linzer Straße 3–5 werden 32 frei finanzierte Eigentumswohnungen voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2020 fertiggestellt.



Der gemeinnützige Wohnbau ist beliebt: bei mehr als 2 Millionen Menschen in Österreich!



Zentrumsnahes Wohnen – die BWS saniert in der Kranzbichlerstraße 28–32 und stockt ins Dachgeschoss auf.

Das Wohnungsangebot im Überblick

3100 Sankt Pölten, Kranzbichlerstraße 28–32

Es entstehen 30 frei finanzierte Mietwohnungen. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen von ca. 62 bis ca. 85 m² verfügen über Loggia oder Terrasse (ausgenommen EG-Wohnungen). Monatliche Kosten ca. € 9,58/m², zusätzlich fällt eine Kautionshöhe der vierfachen Monatsmiete an. **Fertigstellung geplant Mitte 2019!**

BWS-Gruppe

Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien, T: +43-1/546 08-5070

E: vertrieb-neubau@bwsgr.at

Öffnungszeiten:

Mo–Do 9–12 & 13–15 Uhr, Fr 9–11 Uhr

bwsgr
besser wohnen seit Generationen