

# trend.

€ 3,50 / NR. 37 / 2016

**TOP-  
UNTERNEHMER  
GEGEN KANZLER  
CHRISTIAN KERN**  
"Wo bleibt der  
New Deal?"

## EX-BANKER erzählen über ihre zweite Karriere

# ICH



**"Die Gier hat  
die Branche  
zerstört. Jetzt  
will ich Werte  
vermitteln."**  
THOMAS HEIMHOFER  
LEHRER



**"Mein Bank-  
konto ist jetzt  
leerer, mein  
Lebenskonto  
voller."**  
ANDREA VAZ-KÖNIG  
GASTRONOMIN

# BIN

# RAUS

**BANKEN AM RÜCKZUG Österreichs** | Der **trend** hat ehemalige Banker  
Institute bauen massiv Personal ab. | besucht, die sich neu erfunden haben.

P.l.b. GZ 762040645 W. Verlagsgruppe NEWS Gesellschaft m.b.H., Taborsstraße 1-3, 1020 Wien, Retouren an Postfach 100, 1350 Wien • Envoi à taxe réduite



# SO GEHT WOHNEN

Der neueste Trend im gemeinnützigen Wohnbau sind gemischt nutzbare Wohnbauten, in denen Jung und Alt mit unterschiedlichen Bedürfnissen optimal zusammenleben können.

VON ASTRID STEINBRECHER-RAITMAYR



Gemeinnütziger Wohnbau versus privater Bauträger: Im Wiener Sonnwendviertel wurden die Bewohner ab der Planungsphase miteinbezogen (l.). Luxus verspricht The Shore an der Donau.



Die Zukunft liegt in Wohngruppen. Damit sollen die Menschen angesprochen werden, die bewusst nicht anonym oder isoliert leben, sondern sich in einer Hausgemeinschaft neuen Typs, einer „Wahlgemeinschaft“, aufgehoben fühlen wollen, egal ob als Single oder in einer Partnerschaft lebend. „Die aktuellen Trends, nicht nur im geförderten Wohnbau, sondern auch in der Stadtentwicklung insgesamt, sind vor allem soziale und altersmäßige Durchmischung, die das Zusammenleben in sozialer Hinsicht begünstigen und Einfluss auf die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen haben – zum Beispiel Kinderbetreuungseinrichtungen für Familien oder Aufzüge für Senioren bis hin zum Urban Gardening auf gemeinschaftlichen Grünflächen“, erklärt Eva Bauer, wohnwirtschaftliche Referentin des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen.

## Gemeinsam statt einsam

Die neuen „Wohngruppen für Fortgeschrittene 55+“ der gemeinnützigen Wohnbaugruppe Gewog/Neue Heimat sollen ab Herbst 2018 im 21. Bezirk und ab Sommer 2019 im 12. Bezirk bezugsfertig sein. Sie bestehen aus mehreren Zwei- und Drei-Zimmer-Mietwohnungen, und jede Wohngruppe kann einen multifunktionalen Gemeinschaftsraum mit Küche sowie weitere gemeinsame Flächen wie Dachterrassen oder Garten nutzen. Der Prozess der Gruppenfindung wird professionell begleitet. Angeboten werden leistbar geförderte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption, darüber hinaus werden einige Wohnungen als Seniorenwohnung gemäß Mietrechtsgesetz errichtet. Auf die einzelne Woh-

nung fällt ein Eigenmittelbetrag und die jeweils laufende Miete. Die Betriebskosten der zugeordneten Gemeinschaftsflächen, die ausschließlich von der Wohngruppe genutzt werden, sollen anteilmäßig aufgeteilt werden.

## Smart und mit Betreuungsvertrag

Eines der aktuellen Vorzeigeprojekte des gemeinnützigen Bauträgers Gesiba, der sich im Eigentum der Stadt Wien befindet, soll im Frühling 2018 in Favoriten auf den Preyerschen Höfen fertiggestellt werden: Auf zwei Bauplätzen werden sieben Wohngemeinschaften, geförderte Mietwohnungen, Smart-Wohnungen, Start-, Notfall- und betreubare Einheiten errichtet: „Die Bewohner der betreubaren Wohnungen werden im Bedarfsfall mittels eines Betreuungsvertrages von der Caritas Wien oder einer ähnlichen Organisation unterstützt“, so Ewald Kirschner, Generaldirektor der Gesiba. Kirschner betont auch, dass Smart-Wohnungen neben gemeinschaftlichen Wohnprojekten durch erhöhten Zuzug speziell in Ballungsräumen immer wichtiger werden: „Eine hohe Alltagstauglichkeit steht hier im Vordergrund, denn die Wohnungen sind etwas kleiner als klassisch geförderte Wohnungen und aufgrund von günstigen Eigenmitteln besonders für junge Menschen gedacht.“

## Besser wohnen in Generationen

Mit dem Wiener Wohnpreis wurde 2015 das Projekt „so.vie.so mitbestimmt – Sonnwendviertel solidarisch“ der Wohnbaugenossenschaft BWS ausgezeichnet. Die Besonderheit liegt in der Einbindung der Bewohner: „Wir haben ein umfassendes Mitbe-

FÜR ANSPRUCHSVOLLE

## Luxuriöses Wohnen am Wiener Wasser

**365 Tage Urlaubsfeeling.** Puren und leistbaren Luxus verspricht The Shore, das neue Projekt des privaten Bauträgers Parkimmobilien in der Kuchelauer Hafensstraße im 19. Bezirk. Christiane Weissenborn ist Leiterin der Projektentwicklung sowie Marketing- & Sales-Verantwortliche: „Es ist an designorientierte Genießer gerichtet, die sich etwas Besonderes gönnen wollen. Ein Concierge wird den Zutritt zum Resort kontrollieren als auch Besorgungen erledigen.“ Die künftigen Bewohner residieren in Apartments ab 50m<sup>2</sup>, in einer Villenetage mit 330 m<sup>2</sup> oder gleich in einer ganzen Villa mit 1.200 m<sup>2</sup>. Der Baubeginn der zehn Luxusvillen ist im Frühling 2017 vorgesehen. Der Preis soll je nach Lage und Ausstattung zwischen 5.000 und 7.900 Euro pro m<sup>2</sup> liegen. „In- und Outdoorpool, Biosauna, Yogaraum mit Garten, Weinkeller mit abschließbaren Weinboxen, drei verschiedene Ausstattungspackages und ein direkter Zugang zum Wasser sowie private Pools der Penthouses werden zur Verfügung stehen“, so Weissenborn. Hochwasser soll kein Problem darstellen: „Wir haben aufgrund des Hochwasserschutzes sehr viele Vorschriften einzuhalten. Würde in unsere Villen im Erdgeschoss Wasser eindringen, stünde auch der Stephansplatz unter Wasser.“



stimmungskonzept entwickelt und umgesetzt. Die Erfahrung daraus zeigt, dass sich das Konzept der frühen Einbindung bewährt. Wir werden es sicherlich weiterverfolgen,“ berichtet Robert Pfeffer, Leiter der Projektentwicklung der BWS-Gruppe. Gemeinsam mit der Volkshilfe NÖ, dem Pensionistenverband und der FH St. Pölten errichtet die BWSG nun in Niederösterreichs Landeshauptstadt ein neuartiges Wohnkonzept in generationsübergreifender Gemeinschaft. „Unser Ziel ist, dass sowohl Senioren mit potenziellem Betreuungsbedarf als auch jüngere Menschen wie Studenten und Jungfamilien darin ihre passende Wohnung finden und wechselseitige Unterstützung in Anspruch nehmen können“, erklärt Wilhelm Habertzettl, Vorstandsvorsitzender der BWS-Gruppe.

#### Planung & Gestaltung im Team

Internationale Best-Practice-Beispiele generationsübergreifenden Wohnens wie zum Beispiel das „Bielefelder Modell“ (Selbstbestimmtes Wohnen

mit Versorgungssicherheit) weisen den Weg, aber auch Forschungsergebnisse machen deutlich, dass vor allem die Einbeziehung der Bewohner in Planungs- und Gestaltungsprozesse sowie eine professionelle Begleitung in Kommunikation und Koordination für das Gelingen derartiger Projekte ausschlaggebend sind. St. Pölten übernimmt damit eine Vorreiterrolle beim generationsübergreifenden Wohnen. Bürgermeister Matthias Stadler ist überzeugt: „Die verschiedenen Generationen können viel voneinander profitieren sowie einander helfen und unterstützen.“

In Klagenfurt wiederum sind in den „Lebensräumen für Jung und Alt“ Familien, Alleinerziehende, Singles wie auch die Generation 50+ auf einem Fleck zu finden. Das Kärntner Siedlungswerk (KSW) fungiert hier als Ansprechpartner für ein Gemeinschaftsprojekt des Landes Kärnten und der Diözese Gurk. Die Vergabe der Wohnungen richtete sich nach den Ressourcen und Fähigkeiten, welche die Mieter füreinander einbringen konnten. ■



#### »Unser Beitrag zur Stadtentwicklung: 365 Tage Urlaubsfeeling«

Christiane Weissenborn  
Leiterin Projektentwicklung,  
Marketing & Sales von The Shore