

Informationen zum geplanten Neubau des Hauses Parkstraße 22-30

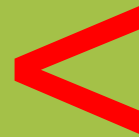
Rathaus Guntramsdorf, Stand: 27.6.2018



- **Alte Häuser sind – ähnlich wie alte Autos – eine Sparkassa.**
- **Erhaltung und Reparaturen auf Dauer teurer als ein Neuwagen.**
- **Es bleibt immer ein altes Auto – fehleranfällig, kein Komfort, schlechte Heizung etc. etc.**
- **Kann man sich nur mit viel Geld und eventuell als Oldtimer bzw. Zweitwagen leisten.**
- **Irgendwann ist die Lebensdauer erreicht und man bekommt einfach kein „Pickerl“ mehr!**
- **Weiter investieren oder in etwas Neues anschaffen?**

Sanieren ist nur eine Kompromisslösung

“*Durch Sanierung tritt
nur eine geringe
Verbesserung der
Wohnqualität ein*”



Neue Wohnungen Vorteile für Mieter überwiegen!

“*Bestehende Mieter
erhalten neue, helle
und energieeffiziente
Wohnungen*”

- Alte Bausubstanz (Mauern etc.) bleibt unverändert
- Enge Stiegenhäuser, keine Lifte – schwierige Nutzung für ältere Menschen
- Alte Sanitär- und Elektroinstallationen
- Keine Trennung Bad/WC
- Keine schallisolierten Wände
- Hohe Heizkosten
- Hohe laufende Kosten für Instandhaltung
- Alle Wohnungen mit Balkon / Terrassen
- Lifte ermöglichen komfortable und längere Nutzung der Wohnungen für ältere Menschen
- Moderne Sanitär- und Elektroinstallationen
- Bad und WC getrennt möglich
- Bessere Wärme- und Schallisolierung
- Hellere Wohnungen
- Moderne, sparsamere Heiztechnik



- **Alte Bausubstanz (Mauern etc.) bleibt unverändert**
- **Enge Stiegenhäuser, keine Lifte – schwierige Nutzung für ältere Menschen**
- **Alte Sanitär- und Elektroinstallationen**
- **Keine Trennung Bad/WC**
- **Keine schallisolierten Wände**
- **Hohe Heizkosten**
- **Hohe laufende Kosten für Instandhaltung**

- **Alle Wohnungen mit Balkon / Terrassen**
- **Lifte ermöglichen komfortable und längere Nutzung der Wohnungen für ältere Menschen**
- **Moderne Sanitär- und Elektroinstallationen**
- **Bad und WC getrennt möglich**
- **Bessere Wärme- und Schallisolierung**
- **Hellere Wohnungen**
- **Moderne, sparsamere Heiztechnik**

Reconstructing

Aus Alt wird Neu

“Reconstructing errichtet neben
und anstelle von ALTBAUTEN
NEUE WOHNUNGEN
am selben Standort”

Unsanierbare Gebäude müssen
durch Neubau ersetzt werden.

Mieter erhalten eine neue, moderne
Wohnung am gleichen Ort.

Gewohntes Umfeld, Freunde und
Nachbarn bleiben erhalten.

Zeitgemäßes, komfortables Wohnen
bei gleichen Gesamtkosten möglich.

Wir werden daher für
Sie **neue Wohnungen**
am **selben Ort** bauen!

Wie soll das
konkret
ablaufen?



Pilotprojekt Parkstraße 22-30



Wir bauen auf der Wiese Richtung Franz-Novy-Gasse ein neues, modernes Wohngebäude.


Sie können nach Fertigstellung dort zu gleichen Gesamtkosten pro m² einziehen.

Danach wird das alte Haus Parkstraße 22-30 abgerissen und es entsteht wieder viel Grünraum.

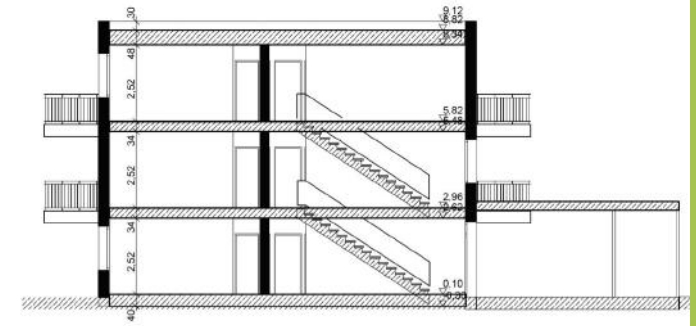


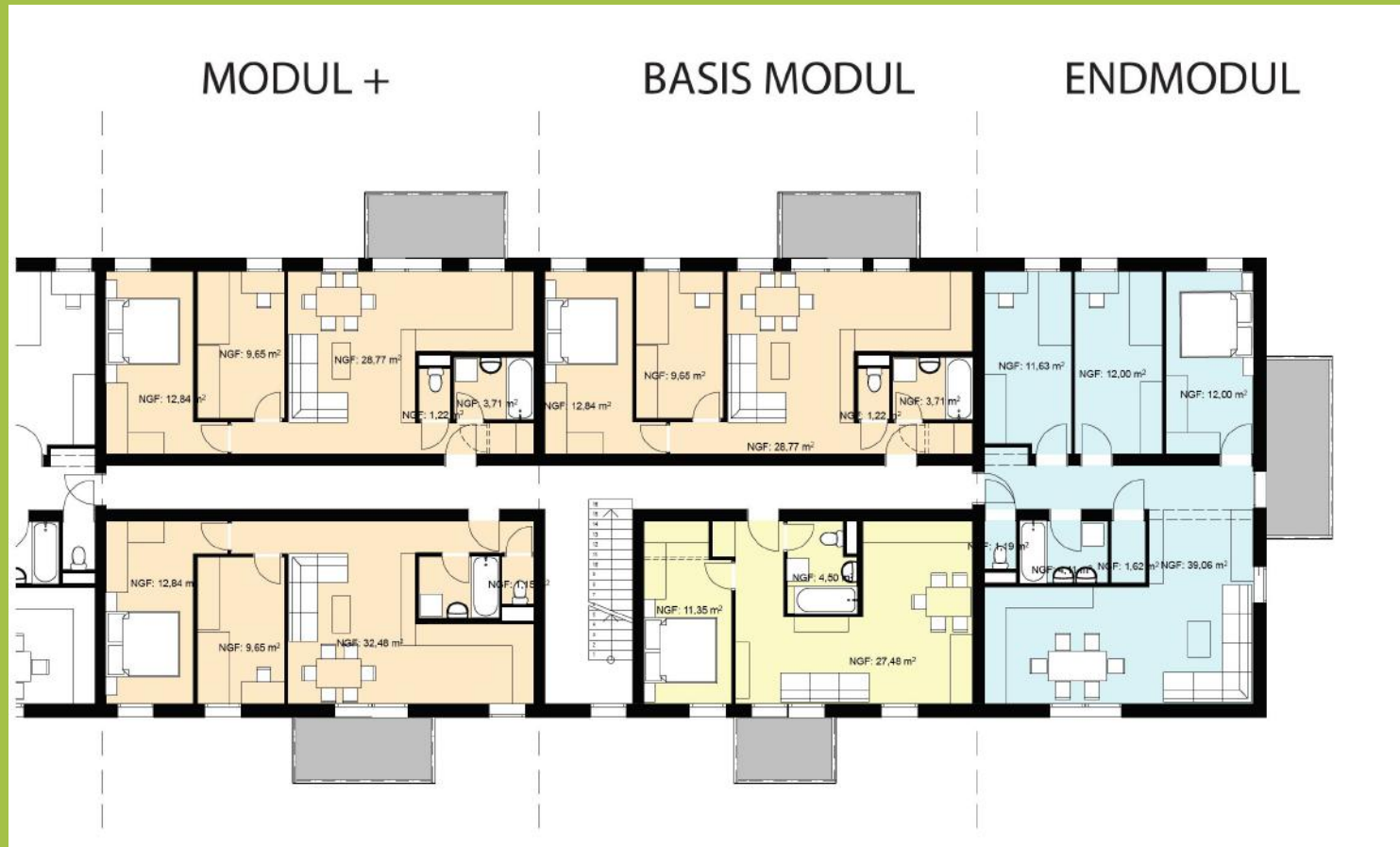


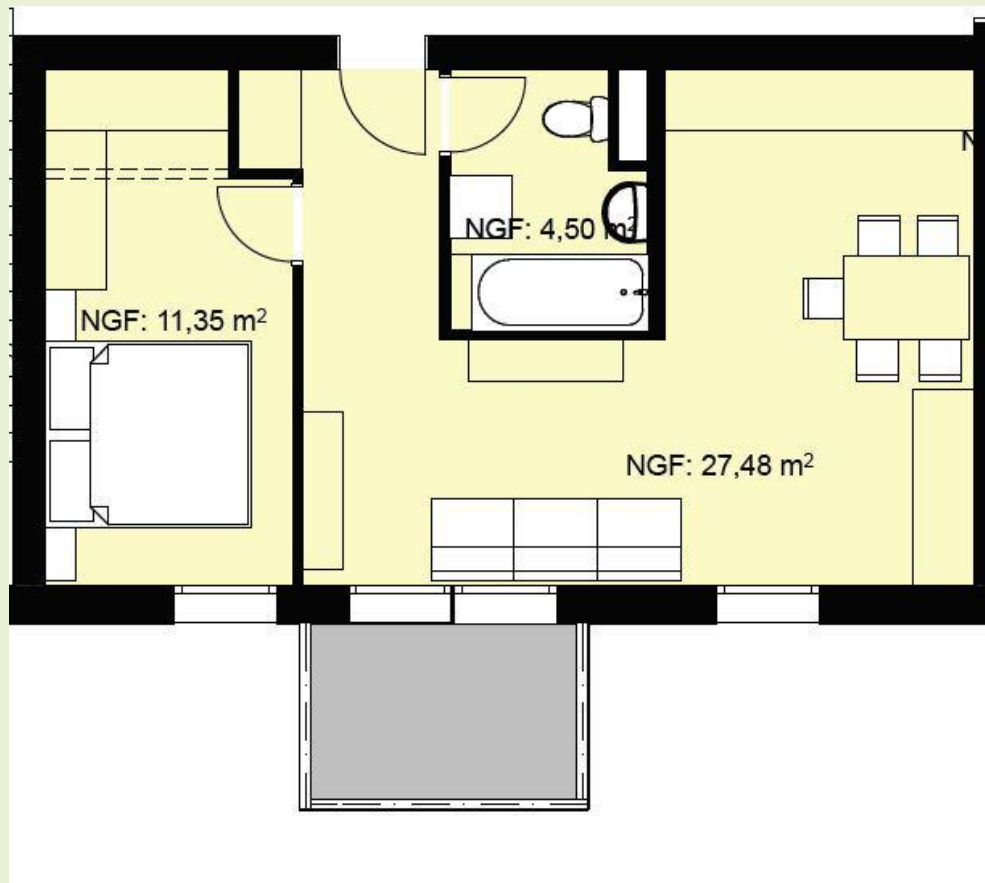
Neue, bessere
Wohnungen zu
gleichen Kosten?











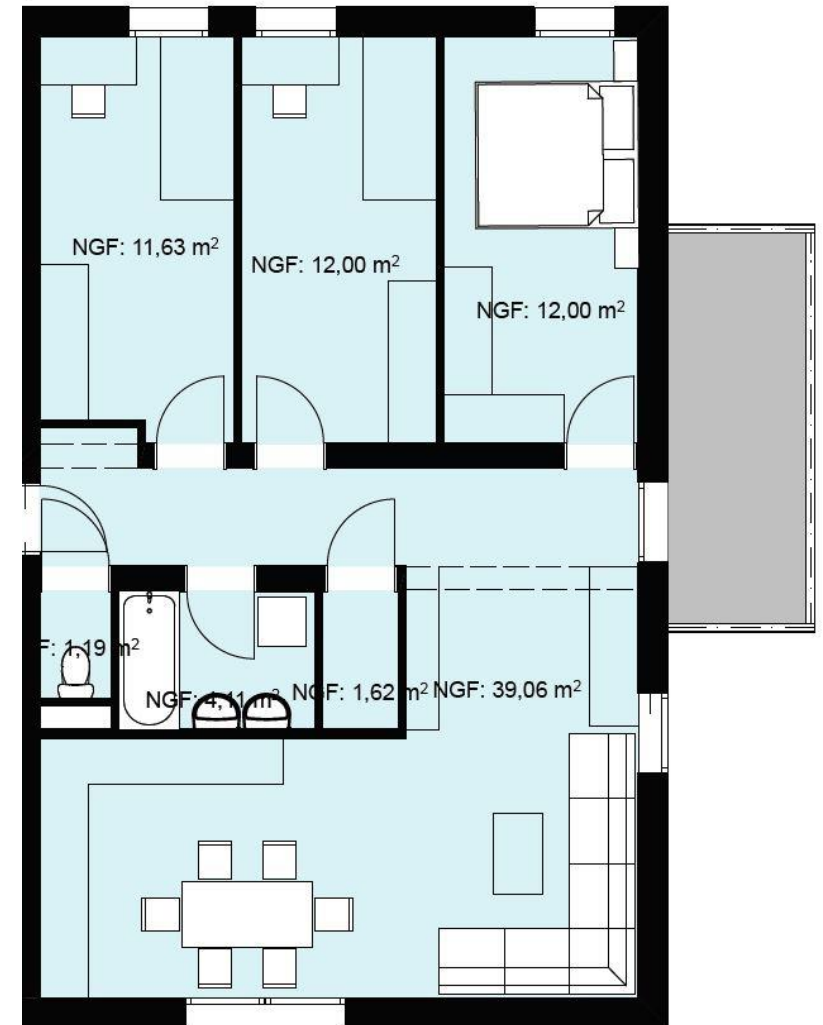
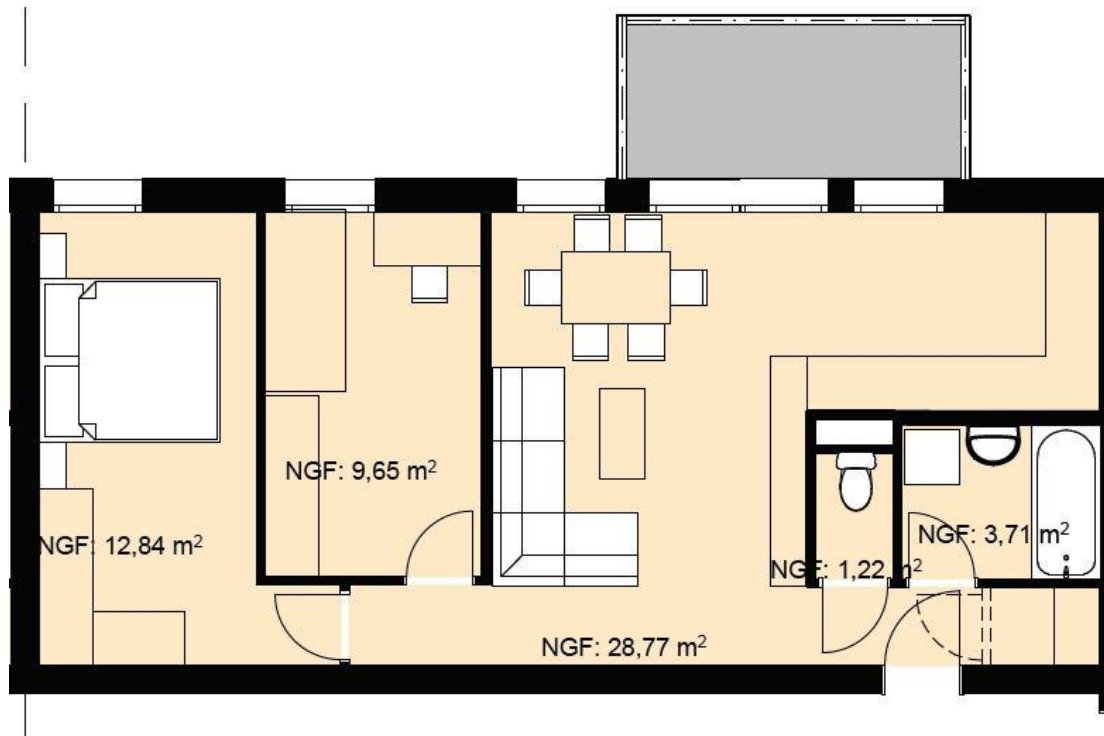
**Moderne
2 Zimmer-Wohnung,
ca. 43 m², Balkon**

**Bruttomiete inkl. Lift pro m² € 8,55
ca. € 368,--**

Beispielwohnungen

3 Zimmer, ca. 56 m²

4 Zimmer, ca. 80 m²



Bauausschuss / Gemeinde sieht Projekt positiv
Detailplanung > Projekteinreichung in Vorbereitung

Baubeginn vorbehaltlich aller Genehmigungen: **Anfang 2019**

Bauzeit: 14-16 Monate

Danach Evaluierung: Schrittweise weitere Umsetzung in gesamter
Parkstraße, Bertha-von Suttner-Gasse und Franz-Novy-Gasse möglich
(nächste Stufen ab 2022 bis 2034)

Anmeldung für Wohnungen bei Gemeinde (Frau Lenk) bis Ende 2018
notwendig. Bestehende Mieter bekommen bis dahin Fixplatz garantiert.



Rückfragen / Kontakt

DI Andreas Dominko, Neue Heimat
Tel.: +43 1 401 09 - 1052
Andreas.Dominko@nhg.at