



Andreas Reitinger / 28.1.2020

**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Das Grundstück

Projektgebiet ca. 10 ha.

Widmung bei Start: GB/BG (Betriebsbaugebiet) 2011

**Umwidmung erforderlich.** Rechtsform: Baurecht 100 Jahre

Entwicklung innere Erschließung



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Lage in Wien



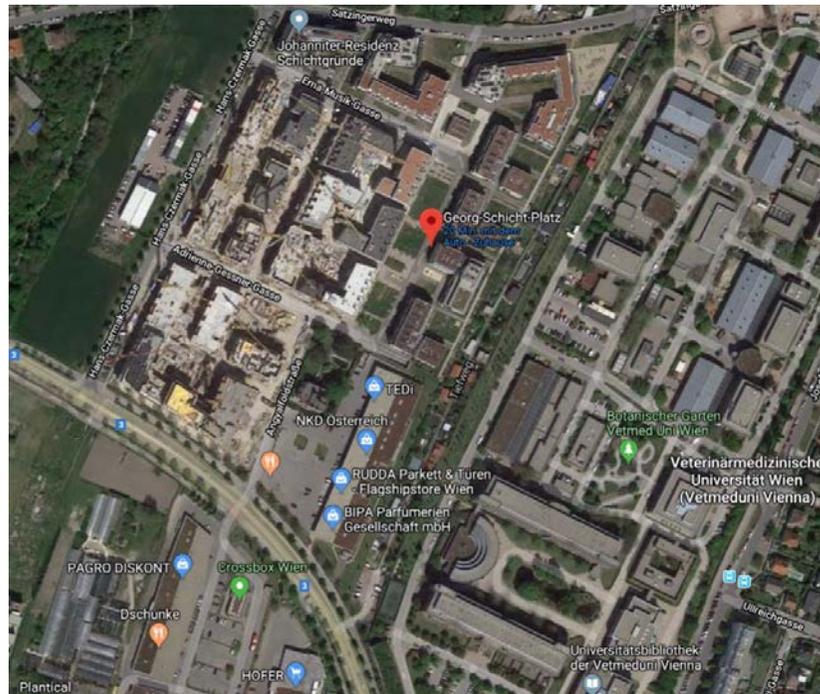
**ÖVW**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Microlage

- Keine zentrale Lage
- 900m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- 300-500 m Einkaufsmöglichkeit



**ÖVW**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Widmung

Phase 1: Start 2011, Widmung 03/2013

ca. 300 geförderte WEH

1 Gst. mit „Sozialwidmung“ frei fin.

Phase 2 Start 10/2013 Widmung 04/2016

278 geförderte WEH

193 preiswerte WEH

183 frei fin. WEH Miete

74 frei fin. WEH Eigentum

726 Summe WEH



# ÖVW

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Projektüberblick



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Betreubares Wohnen.

Anforderungen:

- Eigenständiges Wohnen
- Unabhängige Einheiten
- Größe 45-50 m<sup>2</sup>
- Rechtsform Miete
- Leistbarkeit
- Option Leben in Gemeinschaft
- Mehrstufiges Betreuungskonzept
- Externer Betreiber



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Projektpartner

**DIE  
JOHANNITER**  
Aus Liebe zum Leben



# övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Johanniter

## - „Blaulicht“ Organisationsation

- Erste-Hilfe- und Pflegeausbildung
- Rettungsdienst, Krankentransport, Behindertenfahrdienst, Organtransport
- Sanitätsdienste
- mobile Gesundheits- und Krankenpflege
- Pflegenotdienst
- Palliative Care
- soziale Dienste
- Hausnotruf
- Katastrophenhilfe
- Rettungshundegruppe
- Jugendgruppen, Schulsanitätsdienst
- superhands, Hilfe und Rat für pflegende Teenager

## - Weiterentwicklung zum Wohnorganisator



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Betreuungskonzept

- Hausnotruf
- „Concierge“/Ansprechpartner halbtägig vor Ort
- Hilfe bei der Organisation des täglichen Lebens
- Zukauf von Betreuungsleistungen (bei Bedarf)

**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Zielgruppe

- Personen, die eigenständig Wohnen (können)
- Pflegegeldstufe max 3 (keine 24 Stundenpflege)
- Alter 59-85
- Personen mit mittelfristiger Wohn/ Betreuungsperspektive
- Leistbarkeit



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Anforderung Projektentwicklung

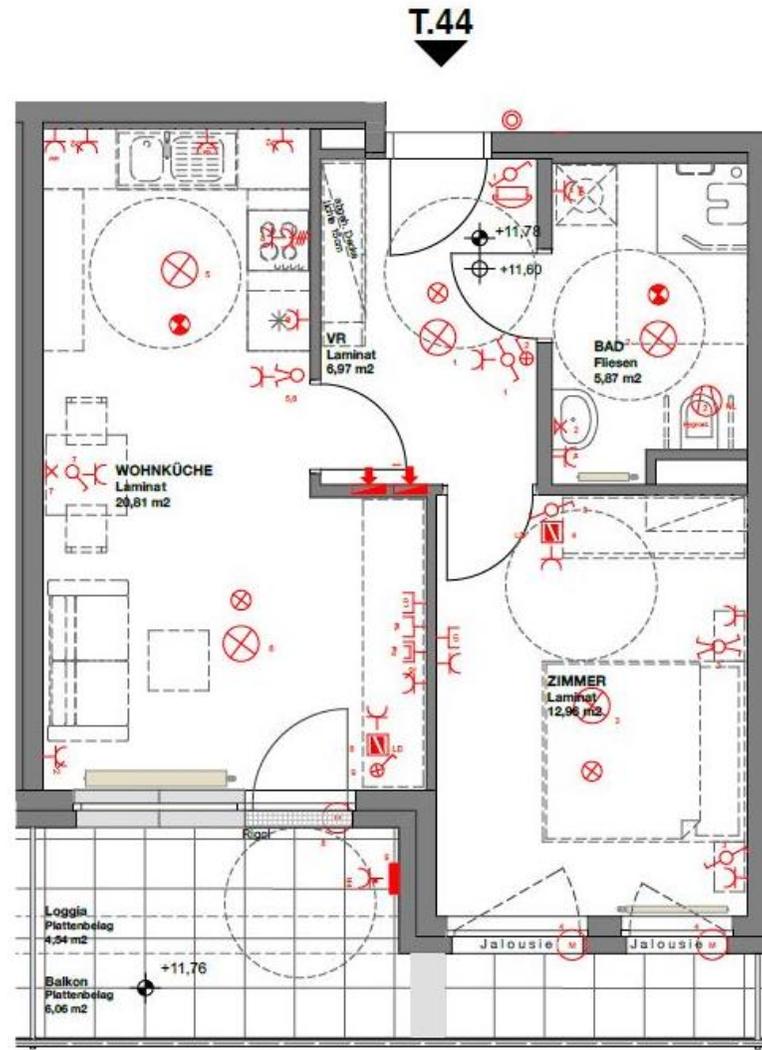
- Unabhängige Wohneinheiten
- Freiflächen (Loggia, Balkon)
- Größe 45-50 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftsflächen (Treffpunkt, Fitness, Sauna)
- Verwaltungseinheit
- Ausstattung mit Küchen
- Behindertengerechte Ausstattung (Haus/Wohnung)
- **Entwicklung mit erfahrener Betreiber**

**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Wohnbeispiel



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Wohnbeispiel



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Rechtlicher Rahmen

- Generalmieter Johanniter
- Miete € 7,5/m<sup>2</sup>/mon.
- EM € 295/m<sup>2</sup>
- Geteilte Erhaltung (innen / außen)
- Verwaltung ÖVW
- Mietverträge Johanniter (Übernahme / Übergabe)



**ÖVW**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Kosten

Beispiel Top 4/44

Wohnfläche 46,61 m<sup>2</sup>

Loggia 4,54 m<sup>2</sup>

Nfl. 51,15 m<sup>2</sup>

Balkon 3,25 m<sup>2</sup>

Eingang 2,23 m<sup>2</sup>

Miete monatl. € 762,86

davon Betreuung € 136



# övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Hat es funktioniert..

- Keine Vollausslastung in der Startphase
- Derzeit 1-2 Wohnungen im Jahreschnitt frei



# övw

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

# Bilder



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.



**övw**

Ihr Wohnbauunternehmen

Willkommen daheim.