

com▶22 PLUS

Wien 22, Maria-Emhart-Weg ▶ Robert-Parzer-Weg ▶ Sonja-Hajek-Weg



Pionierprojekt am **Stadtquartier Berresgasse**

Mietwohnungen gefördert
SMART-Wohnungen mit Superförderung





com22PLUS ist Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs der Stadt Wien zum neuen **Stadtquartier Berresgasse** im 22. Bezirk – Wien-Donaustadt.

Im Bereich Berresgasse - nahe dem Badeteich und den Blumengärten Hirschstetten an der Ziegelhofstraße im Westen und der Hausfeldstraße im Osten - entsteht das neue, lebendige Stadtquartier.



Blumengärten Hirschstetten

com22PLUS

- ▶ Fertigstellung: Anfang 2022
- ▶ Betreuungsstützpunkt: Jugend am Werk
- ▶ 91 Geförderte Mietwohnungen
- ▶ 72 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- ▶ Alle Wohnungen mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- ▶ Großzügige Gemeinschaftsräume, Dachterrassen sowie Park- und Grünanlagen
- ▶ Waschsalon im Erdgeschoß
- ▶ Abstellräume für Fahrrad und Kinderwagen
- ▶ Tiefgarage mit E-Tankplätzen
- ▶ Mietlagerräume ab 8 m² bis 27 m²



Ein neues Stadtquartier entsteht:

Die bauliche Entwicklung des Gebiets hat im Jahr 2020 begonnen und wird in mehreren Bauetappen bis etwa 2025 im Wesentlichen abgeschlossen sein.

Das Wohnprojekt **com22PLUS** ist Teil des neuen Stadtquartiers Berresgasse in 1220 Wien-Donaustadt.


















com22PLUS mit den neuen Adressen:

- ▶ Maria-Emhart-Weg 12
- ▶ Robert-Parzer-Weg 20+22
- ▶ Sonja-Hajek-Weg 7+9

liegt direkt am gewidmeten Wiesengürtel.

 Stadtquartier Berresgasse

 500m Umkreis-Radius

-  1 Straßenbahn 26
-  2 U2, Straßenbahn 26
Busstation 85A, 95B, 97A, N23
-  3 Busstation 97A
-  4 Busstation 95A, 97A
-  5 Busstation 95A
-  6 ADEG
-  7 LIDL
-  8 Hofer
-  9 BILLA
-  10 Gewerbepark Stadlau
-  11 Bildungscampus Berresgasse
-  12 Mittelschule Informatik
-  13 Ganztagsvolksschule
-  14 Kindergarten Berresgasse
-  15 Postfiliale 1125
-  16 Alpha-Apotheke
-  17 Sportverein Hirschstetten

com22PLUS ist ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt, das sich an Menschen mit ausgeprägtem Pioniergeist und Sinn für Nachhaltigkeit wendet - und erfüllt mit dem Schwerpunkt Neues soziales Wohnen die Ansprüche einer aufgeschlossenen Community mit vielfältigem ethnischen und kulturellen Hintergrund, die Wohnen, Beziehung und Freizeit als sich überschneidende Bereiche lebt.

com22PLUS ist das Pionierprojekt, mit dem die bauliche Entwicklung des Gebiets im Jahr 2020 begonnen hat und im Wesentlichen bis 2025 abgeschlossen wird. Bereits in Betrieb ist der neue Bildungscampus Berresgasse mit Kindergarten sowie einer Ganztageschule für Volks- und Neue Mittelschule.

Auf dem rund 170.000m² großen Gebiet entstehen rund 3.000 geförderte, gut leistbare Mietwohnungen und Gemeindewohnungen. Die Erdgeschoßzonen werden durch gewerblich und gemeinschaftlich genutzte Flächen belebt. Eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Lokalen und einem Kindergarten bereichert das Grätzel ebenso wie ein vernetzter Freiraum mit Spiel- und Erholungsbereichen.

com22PLUS ist das erste großvolumige Wohnprojekt in Wien mit absolut klimaneutraler Energieversorgung. **com22PLUS** setzt mit dem Systempatent Klima Loop^{®PLUS} völlig neue Maßstäbe in Bezug auf ökologische Wohnqualität zu bisher nicht gekannten günstigen Konditionen für Wärme und Gebäudekühlung.



Bauträger/Projektmanagement

KALLCO Development GmbH & Co KG
im Auftrag der HAUSFELD Projektentwicklung GmbH

Kunst

„Alltagsmosaik“ - Melanie Ebenhoch

Architektur

feld72 Architekten ZT GmbH

Sozialer Freiraum und Landschaftsarchitektur

Drⁱⁿ Dipl.-Ingⁱⁿ Karin Standler

Die Wiener Wohnbauförderung machts möglich: Gut leistbare Mietwohnungen Sowohl für junge Singles als auch für Paare und Familien

"normal" geförderte Mietwohnungen	SMART-Wohnungen mit Superförderung
Wohnbauförderung	
§ 12 WWFSG 1989 iVm § 3 NeubauVO 2007	§ 12 WWFSG 1989 iVm §§ 3+6 NeubauVO 2007
Eigenmittel pro m ² *	
€ 405,-	€ 60,-
Miete inkl. BK, USt. pro m ² *	
€ 7,29	€ 7,11 / € 7,50 / € 7,88 **
Anzahl Wohnungen	
91	72
Wohnungsgrößen	
33 m ² bis 117 m ² (1-4 Zi.)	31 m ² bis 65 m ² (1-3 Zi.)

* durchschnittliche Werte / ** abhängig vom Haushaltseinkommen

Ausstattungsqualitäten wie im Eigentum

- ▶ Klima Loop[®]PLUS: Heizen & Kühlen mit Erdwärme, Außenluft und Sonnenstrom
- ▶ Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- ▶ Wohnungstüren mit Mehrfachverriegelung
- ▶ Echtholz-Parkett
- ▶ Keramische Fliesen in Bad und WC
- ▶ WCs mit Handwaschbecken; Bäder mit Wanne (170x75cm) oder bodengleicher Dusche (90x90cm)
- ▶ Außenjalousien mit Funksteuerung
- ▶ Breitbandanbindung: A1, Magenta
- ▶ Loggien/Balkone/Terrassen mit frostsicherem Wasseranschluss
- ▶ Energieeffizienz: Niedrigenergiegebäude
- ▶ Kennwerte Energieausweise (Ø 7 Gebäude): fGEE 0,665 (A+), HWB 28,74 (B)
- ▶ Extras zum Sonderpreis: Markenküche samt Geräten



NEUES SOZIALES WOHNEN:

Das Pionierprojekt im Einklang mit
▶ Menschen ▶ Gemeinschaft ▶ Wohn- und Lebensraum ▶ Umwelt



Klimaneutral und immer die ideale Raumtemperatur

Klima Loop[®]PLUS ist das innovative Highlight für maximalen Wohnkomfort: Ein neues ökologisches Konzept nutzt Erdwärme zur Heizung und Gebäudekühlung und sorgt durch Fußbodenheizung und Deckenkühlung für ein komfortables, gesundes Raumklima zu ungewöhnlich niedrigen Kosten.



klimaaktiv GOLD - Auszeichnung für Engagement im Klimaschutz

Die Planung der Wohnhausanlage **com22PLUS** erfolgte gemäß den Kriterien des klimaaktiv Gebäudestandards. Mit über 900 von 1.000 möglichen Punkten entspricht **com22PLUS** dem österreichischen Qualitätszeichen für nachhaltige Wohngebäude.



Internationale Bauausstellung_Wien 2022

Mit der Verleihung des Status „IBA-Kandidat“ wurde das innovative Potenzial des Wohnprojekts **com22PLUS** gewürdigt. Dabei maßgeblich ist das ökologische Konzept von **com22PLUS**, sowie die sozialen Konzepte in Kooperation mit Jugend am Werk und Frauenhäuser Wien, sowie die Vielzahl an gemeinschaftlich genutzter Räume und Freiflächen.



com-munication

In Kooperation mit wohnpartner erfolgt ein engagiertes Besiedlungsmanagement. Die Bewohner*innen-Kommunikation wird durch das KALLCO - Mitbestimmungsmodell gefördert. Gemeinsame Anliegen werden in drei Stufen behandelt:

Bewohnerbeirat - Mieterversammlung - Hausverwaltung/Vermieterin.



Wiener Wohnbauförderung

Leistbares und lebenswertes Wohnen



Wohnberatung und Vermietung

KALLCO Development GmbH & Co KG,
1100 Wien, Sissy-Löwinger-Weg 7
+43(0)1/ 546 25 - 44, info@kallco.at, kallco.at/com22plus