

NATUR

MENSCH

ZUKUNFT

GESTALTEN

Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Ein Projekt der ARE AUSTRIAN REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH

*Projekte in Planung
und Bau 2018*

Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL



Lebenskonzepte neu denken

Die Stadt Wien wächst und mit ihr die Möglichkeit Lebenskonzepte neu zu denken. Auf dem Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Wiener Gemeindebezirk, entsteht Wiens erstes Wohnquartier in einem Wildgarten. Auf etwa 11 Hektar werden rund 2.300 Menschen mit der Natur nachbarschaftlich und doch städtisch leben. Das Mitgestalten ist von Anfang an Teil des Entwicklungskonzepts.

Ich freue mich schon!



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Ein Projekt der ARE AUSTRIAN REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH



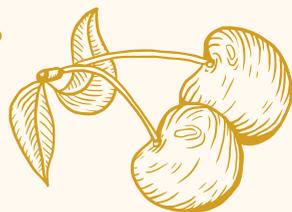
Der Masterplan



In einem intensiven Prozess wurde ein Masterplan für das gesamte Areal erstellt. Dieser umfasst nicht bloß die einzelnen Bauteile, sondern auch die Mobilität und Soziales sowie die Grün- und Freiflächen.

Auf 16 Baufeldern mit insgesamt 22 Bauplätzen entstehen Wohnbauten mit unterschiedlichen architektonischen Handschriften, teilweise gefördert und teilweise freifinanziert, in Miete und Eigentum. Auch Baugruppen finden im Wildgarten ihren Lebensraum. Knapp die Hälfte der Fläche sind Grün- und Freiflächen.

Der Freiraum ist gesamthaft erdacht und verbindet die Objekte zu einem einheitlichen und autofreien Lebensraum mit Autoabstellplätzen in 3 unterirdischen Sammelgaragen. Beinahe jede Wohnung orientiert sich zum Freiraum durch Eigengärten, Balkone, Terrassen und Loggien. Ein Nachbarschaftszentrum dient als Anlaufstelle und verbindendes Element in der Nachbarschaft.





Zahlen, Daten & Fakten

**Abbrucharbeiten/Herstellung
Infrastruktur:** seit Herbst 2016

Baubeginn:
Dezember 2016 (Straßenbau)

geplantes Bauende: 2022

Fläche Grundstück:
ca. 107.000 m²

Grün- und Freiflächen:
ca. 46.000 m²

Nutzfläche: ca. 82.000 m²

Nutzung:
Wohnen (inkl. Nahversorgung
und soziale Infrastruktur)

Wohneinheiten:
ca. 1.100 Wohneinheiten, frei-
finanziert und gefördert, in Miete
und Eigentum sowie Baugruppen

Wohnungsgrößen:
<50 bis >100m²

Anzahl der Parkplätze:
ca. 800 insgesamt

Anzahl der Fahrradabstellplätze:
ca. 2.600

Masterplan/Architektur:
Arenas Basabe Palacios arquitectos
(ABP) – Sieger und Städtebauinitiative
EUROPAN 10

Mascha + Seethaler

Landschaftsplanung:
Land in Sicht

Infrastrukturplanung:
Novaplan

Verkehrsplanung:
Traffix





Bauplatz 1

Sondernutzung / Miete freifinanziert

Der Bauplatz 1 zeichnet sich zum einen durch die drei denkmalgeschützten Bestandsgebäude, und zum anderen durch den großzügigen Freiraum, die sogenannte „Wieseninsel“ aus. Diese große und baumbestandene Wiese wird für alle BewohnerInnen des Wildgartens frei zugänglich sein und auch das ehemalige Wirtschaftsgebäude erhält eine bauplatzübergreifende Nutzung.

Anzahl Wohnungen: 4

- › 1 Nachbarschaftszentrum
- › 1 Kindergarten
- › 2 Wohnhäuser mit je 2 Wohnungen
- › 1 Atelier
- › 1 Werkstatt

Baubeginn & geplante Fertigstellung:
Mitte 2017 – Anfang 2019

Bauträger:

Wildgarten BP eins Entwicklungsgesellschaft m.b.H. (ARE Austrian Real Estate Development GmbH)

Architektur:

M&S Architekten ZT GmbH

Freiraumplanung:

Land in Sicht

Kontakt:

ARE Austrian Real Estate
Development GmbH,
info@wildgarten.wien



ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE





Auf Bauplatz 2 gibt es mehrere ganz verschiedene Mietobjekte. In Anlehnung an ihren Charakter und ihr Erscheinungsbild tragen sie die Namen bekannter Kinderbuchfiguren.

Anzahl Wohnungen: 210

- › Typ A / 1-Zimmer-Wohnungen (4 Einheiten)
- › Typ B / 2-Zimmer-Wohnungen (126 Einheiten)
- › Typ C / 3-Zimmer-Wohnungen (67 Einheiten, davon 10 in Reihenhaus ähnlichem Typus)
- › Typ D / 4-Zimmer-Wohnungen (13 Einheiten, davon 7 in Reihenhaus ähnlichem Typus)

Geplanter Baubeginn & Fertigstellung:

Mitte 2018 – Anfang 2020

Specials:

Nahversorger an der Ecke Emil-Behring-Weg / Wildgartenallee (rd. 760m²)

1 Büro und 1 Ordination (jeweils rd. 80m²)

Bauträger:

Wildgarten BP zwei Entwicklungsgesellschaft m.b.H. (ARE Austrian Real Estate Development GmbH)

Architektur:

SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH

Freiraumplanung:

YEWOW Landscapes

Kontakt:

ARE Austrian Real Estate Development GmbH,
info@wildgarten.wien

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE





Bauplatz 4 + 5

Eigentum freifinanziert

Auf den Bauplätzen 4 und 5 entsteht Wohnraum in traditioneller Ziegelbauweise – „Die Sonnenblumenhäuser“. Der natürliche Baustoff schafft behagliches Wohnraumklima und vereint Altbewährtes mit neuester Bautechnik. Die Materialität der Gebäude unterstreicht die Entwurfsidee: Die gelben Keramikfassaden sind zur Sonne gewandt und die Tagesaufenthaltsräume in Richtung Süden orientiert.

Anzahl Wohnungen: 84

- › Bauplatz 4: 29 Wohnungen
- › Bauplatz 5: 55 Wohnungen
und 1 Lokal

Geplanter Baubeginn & Fertigstellung:
Mitte 2018 – Ende 2019

Bauträger:

Wildgarten Entwicklungsgesellschaft
m.b.H. (ARE Austrian Real Estate
Development GmbH)

Generalplaner:

ARGE Wildgarten (arenas basabe
palacios arquitectos mit buschina
& partner ZT GmbH)

Freiraumplanung:
Land in Sicht

Kontakt:
ARE Austrian Real Estate
Development GmbH,
info@wildgarten.wien



Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

Bauplatz 6

Wohnprojekt freifinanziert / Baugruppe

© Schwarzatal – Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

Der Name der Baugruppe WILLDAwohnen ist Programm: „Wir wollen da wohnen, in einem wilden Garten, der Platz bietet für ländliches Wohnen inmitten der Stadt. Die Sehnsucht nach einer Alternative zum anonymen Wohnen in der Stadt oder dem Einfamilienhaus im Dorf hat uns im Projekt WILLDAwohnen zusammengebracht.“



Name der Baugruppe:
WILLDAwohnen



Anzahl Wohnungen: ca. 20

*Miete oder Eigentum,
freifinanziert oder gefördert:*
Gemeinnütziger Verein
»Wohnprojekt WILLDAwohnen«
freifinanziert

Geplanter Baubeginn & Fertigstellung:
Herbst 2018 – Frühjahr 2020

Bauträger:
SCHWARZATAL – Gemeinnützige
Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

Kontakt:
Verein Wohnprojekt
»WILLDAwohnen«
hallo@willdawohnen.at



WILLDA WOHNEN

 SCHWARZATAL





Bauplatz 7

Eigentum freifinanziert

In ruhiger Lage entsteht behagliches Wohnen in 10 Wohnhäusern in Holzbauweise. Die Wohnungsgrößen reichen von 2 bis zu 4 Zimmern mit hochwertigen privaten und halböffentlichen Freiräumen.

Sämtliche Küchen sowie die meisten Bäder liegen an den Außenwänden und können somit natürlich belichtet und belüftet werden.



Anzahl Wohnungen: 53

**Geplanter Baubeginn
& Fertigstellung:**
Mitte 2018 – Ende 2019

Bauträger:
Wildgarten Entwicklungsgesellschaft
m.b.H. (ARE Austrian Real Estate
Development GmbH)

Architektur:
sps architekten zt gmbh

Freiraumplanung:
PlanSinn Planung &
Kommunikation GmbH

Kontakt:
ARE Austrian Real Estate
Development GmbH,
info@wildgarten.wien

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE



Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

Bauplatz 8

Miete gefördert / mit Einkommensgrenze

© Sozialbau AG gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Auf einem herrlich gelegenen Grünareal entsteht eine neue Wohnhausanlage, in der die SOZIALBAU AG ein Ensemble aus neun verschiedenen Bauteilen mit insgesamt 167 Mietwohnungen plus Kindertagesheim und zahlreichen Extras errichtet. Eine schöne Auswahl an Wohnungsgrößen, Grundrissen, Lagen zu den bekannt günstigen Sozialbau-Konditionen.

Anzahl Wohnungen: 167

Wohnungsgrößen:

Vielzahl an Wohnungstypen (B–D)
und Wohnungsgrößen (50–95 m²)

Specials:

Kindergarten, Gemeinschaftsterrasse,
vielfältiger Wohnungsmix für alle Lebenslagen,
modernste IT-Ausstattung mit Glasfaser-Verkabelung

Geplanter Bezug: Herbst 2019

Bauträger:

SOZIALBAU AG gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft

Architektur:

Walter Stelzhammer Architekten

Freiraumplanung:

Land in Sicht

Kontakt:

SOZIALBAU AG gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
kundenzentrum@sozialbau.at



SOZIALBAU AG





Bauplatz 10

Wohnheim gefördert / Baugruppe

Mit dem Slogan „Come into our Rose Garden“ lädt eine bunt gemischte Gruppe weltoffener, engagierter, ökologiebewusster Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zum nachbarschaftsorientieren Leben in einer Baugruppe ein. Der wilde Garten steht im Zentrum des Wohnkonzepts, welcher einem generationenübergreifenden Wohnen Raum gibt und die Nachbarschaft des Wildgartens integriert.



Name der Baugruppe:
Rose Garden

Architektur:
baldassion architektur

Anzahl Wohnungen:
30

Kontakt:
baugruppe.rosegarten@gmail.com

**Geplanter Baubeginn
& Fertigstellung**
Mitte 2018 – Ende 2019

Bauträger:
SCHWARZATAL –
Gemeinnützige Wohnungs-
& Siedlungsanlagen GmbH

Rose
GARDEN

 SCHWARZATAL





Der Bauplatz 16 zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Wildgarten aus. Hier entstehen 58 freifinanzierte Mietwohnungen in 5 Baukörpern direkt an der Wildgartenallee. Nicht nur die Wohnungen, auch der Freiraum ist besonders einladend gestaltet. Gartenlabore regen zur gemeinschaftlichen Freiraumnutzung an und fördern die Nachbarschaft.



Anzahl Wohnungen: 58

Wohnungsgrößen: 45 – 96 m²

*Geplanter Baubeginn
& Fertigstellung:*

Mitte 2019 – Ende 2020

Bauträger:

Wildgarten BP acht Entwicklungsgesellschaft m.b.H. (ARE Austrian Real Estate Development GmbH)

Architektur:

Gangoly & Kristiner
Architekten ZT GmbH

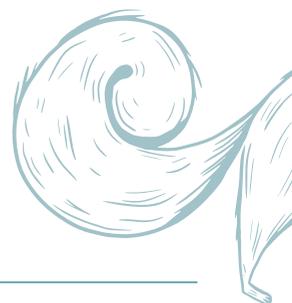
Freiraumplanung:

DnD Landschaftsplanung ZT KG

Kontakt:

ARE Austrian Real Estate
Development GmbH,
info@wildgarten.wien

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE





Bauplatz 17

Miete gefördert / Gemeindewohnungen

Das Baufeld 17 beherbergt einen der drei sogenannten XL-Baukörper. Dieser wird entsprechend den Bedingungen der Wohnbauförderung im Rahmen des Bauprogramms Gemeindebau Neu entwickelt, wobei der Gedanke der Leistbarkeit im Vordergrund steht.

Anzahl Wohnungen: 123

- › 1-Zimmer-Wohnungen (4 Einheiten)
- › 2-Zimmer-Wohnungen (68 Einheiten)
- › 3-Zimmer-Wohnungen (27 Einheiten)
- › 4-Zimmer-Wohnungen (8 Einheiten)
- › 5-Zimmer-Wohnungen (1 Einheit)

Wohnungsgrößen: 37 – 110 m²

Specials:

2× Kleingewerbe (je 50m²) an der Ecke (Eschenweg / Lore-Kutschera-Weg)

1× Gemeinschaftsraum (Kinderspielfeld und Waschsalon) mit Dachterrasse im 5.OG

Geplanter Baubeginn & Fertigstellung:
Frühjahr 2019 – Ende 2020

Bauträger:

WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.

Architektur:

Gangoly & Kristiner
Architekten ZT GmbH

Freiraumplanung: Land in Sicht

Kontakt:

WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.
Ing. Robert Strehn, td@gesiba.at

WIGEBa





Bauplatz 18

Miete gefördert / mit Einkommensgrenze

Hier errichtet die Neuland ein neues Wohn-Ensemble zu sozialen, leistbaren Kosten. Die aus drei Baukörpern bestehende Wohnhausanlage bietet eine breite Wohnungsauswahl für unterschiedliche „Geschmäcker“. Leben & Qualität ist dabei das Motto. Die Architektur und Freiraumgestaltung unterstützen diese Idee und ermöglichen urbanes und gemeinschaftliches „Wohnfühlen“ in der Natur.

Anzahl Wohnungen: 55

Wohnungsgrößen:

Vielzahl an Wohnungstypen (B–D)
und Wohnungsgrößen (54–100 m²)

Specials:

Mietergärten, Gemeinschaftsterrasse, vielfältiger Wohnungsmix für alle Lebenslagen, modernste IT-Ausstattung mit Glasfaser-Verkabelung

Geplanter Bezug: Herbst 2019

Bauträger:

Neuland gemeinnützige
Gesellschaft m.b.H.

Architektur:

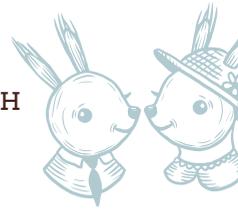
M&S Architekten ZT GmbH

Freiraumplanung:

Land in Sicht

Kontakt:

SOZIALBAU AG gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft
kundenzentrum@sozialbau.at



SOZIALBAU AG



Bauplatz 19

Miete gefördert / Baugruppe

„...Jede_r für sich und manches zusammen...“! Nach diesem Motto erkennen die Mitglieder von Que[e]rbeet den Wildgarten als Epizentrum für Diversität und Kreativität. Die Abweichung von Normen wird als Vielfalt und Stärke wahrgenommen, welche durch soziale und räumliche Strukturen gefördert wird. Dazu zählen individuelle und gemeinschaftliche Räume, Partizipation und Mitbestimmung, unterschiedliche Haustypen und leistbare Wohnformen.

Name der Baugruppe:
Que[e]rbeet im Wildgarten

Kontakt:
wildgarten@queerbau.at,

Anzahl Wohnungen: 32
 > 3 Studios / Ateliers
 > 1 Lokal



Geplanter Baubeginn & Fertigstellung:
Ende 2018 — Mitte 2020

Ab in den
Wildgarten!

Bauträger:
EBG Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft reg. Gen. m. b. H.





Bauplatz 21 + 22

Miete gefördert / Baugruppe

Aufgeteilt auf zwei Baukörper mit insgesamt ca. 50 Wohnungen bietet das Projekt „mietgestalten“ gemeinschaftliches Wohnen in einer Mischform aus „klassischer“ Mietwohnung und selbstorganisiertem Baugruppenprojekt.



Name der Baugruppe:
mietgestalten

Anzahl Wohnungen: 44
› 23 im Langhaus
› 21 im Punkthaus

*Geplanter Baubeginn
& Fertigstellung:*
Sommer 2018 – Herbst 2019

Bauträger:
EGW Heimstätte
Ges.m.b.H.

Kontakt
wildgarten@egw.at

Beate Magyar (EGW Heimstätte)
Immobilienvergabe, 01/545 15 67-30

Anne Lang (raum & kommunikation)
Prozessbegleitung, 01/786 65 59-28





Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

Impressum

Ein Projekt der

ARE Austrian Real Estate Development GmbH
www.are-development.at

Projektgesellschaft

Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien
T: +43 1 712 07 42-7735, E: info@wildgarten.wien
FN 315072 t
Geschäftsführer: DI Alois Aigner und Dr. Michael Kuhn
Handelsgericht Wien
ATU68899338

Für den Inhalt verantwortlich:

Projektgesellschaft Wildgarten
Entwicklungsgesellschaft m.b.H.

Corporate Identity: josef

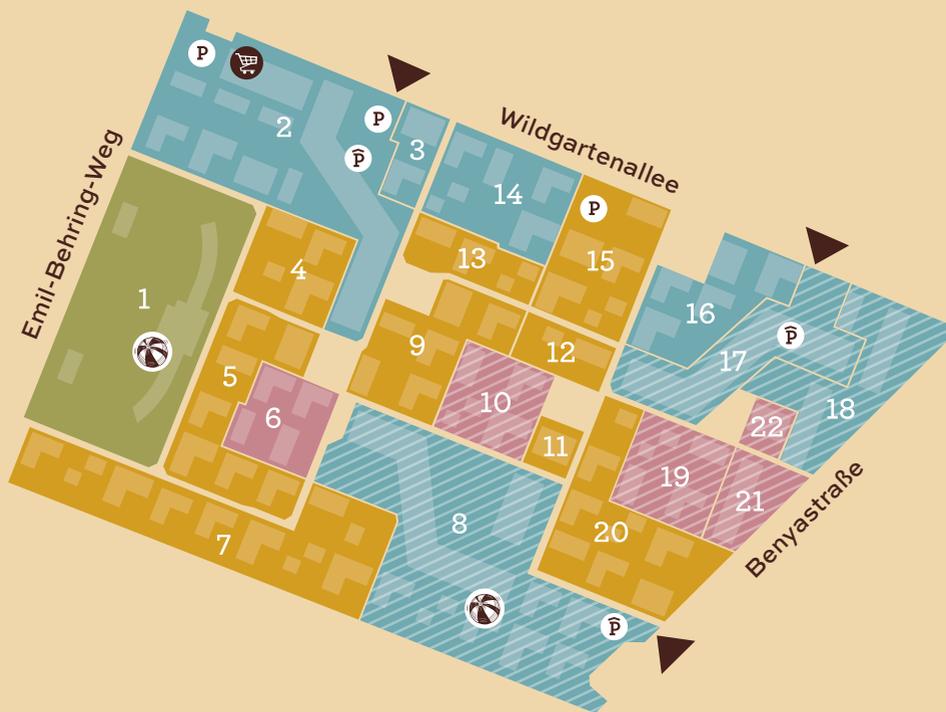
Corporate Design: Typejockeys

Illustration: Frau Isa

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Ein Projekt der ARE AUSTRIAN REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH

Alle Bauplätze auf einen Blick.



 Eigentum

 Miete

 Baugruppe

 gefördert

 Wieseninsel mit
Nachbarschaftszentrum

 Kindergarten

 Nahversorger

 Tiefgarageneinfahrt

 BesucherInnenstellplatz

 Tiefgarage



 *Besuchen Sie uns auf Facebook!*

 *wildgarten.wien*

