



Auf der Sonnenseite leben

1120 WIEN

Leonore-Brecher-Weg 7, 9, 11, 13, 15, 17

Baumhaselweg 1, 2

Mona-Lisa-Steiner-Weg 16, 18

Wildgarten

WOHNEN AM ROSENHÜGEL

NATUR | MENSCH | ZUKUNFT | GESTALTEN

 wildgarten.wien

Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE



Lebenskonzepte neu denken

Nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt: Der Wildgarten im 12. Wiener Gemeindebezirk verbindet städtische und ländliche Qualitäten. Das neue Wohnquartier ist nahe am Wienerwald gelegen und wird zu einem gemeinschaftlichen Stadtteil entwickelt. Auf über 10 Hektar wird der Wildgarten für 2.300 Menschen ein neues Zuhause bieten. Für Jung & Alt stehen großzügige Außen- und Grünflächen zur Verfügung. Bewegungsfreiheit ist auch durch die Sammelgaragen am Rande des Areals gegeben – das Innere ist nahezu autofrei.

Insgesamt ist das Areal in 22 Bauplätze unterteilt. Auf den im Zentrum des Wildgartens gelegenen Bauplätzen 4 und 5 werden die Sonnenblumenhäuser großteils in traditioneller Ziegelbauweise errichtet. Pate für den Namen stehen die gelben Keramikfassaden, die, wie die Wohnräume, nach Süden hin ausgerichtet sind.

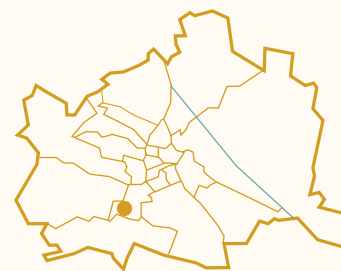


Die 22 Bauplätze

Hier entstehen vielfältige Wohnprojekte! Der Wildgarten entwickelt sich Schritt für Schritt zu einem gemeinschaftlichen Stadtteil, in dem ökologische und soziale Nachhaltigkeit großgeschrieben werden.

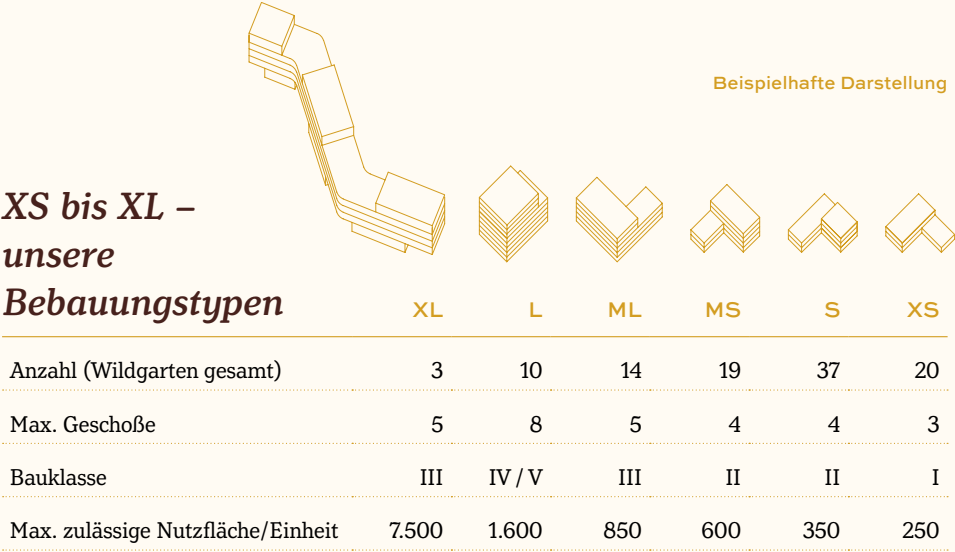
Anbindung & Umgebung

Vom und zum Wildgarten mit Bus, S-Bahn, per Fahrrad, Auto oder zu Fuß. Wesentliche Angebote des täglichen Bedarfs wie auch der sozialen Infrastruktur – etwa Nahversorgung, Kindergarten und Gastronomie – werden am Areal geschaffen.



Der Masterplan des Wildgartens

Vielfältig, durchlässig, gemeinschaftlich: Der Wildgarten ist Lebensraum für alle Generationen. Die Grün- und Freifläche wird zum Wohnzimmer im Freien, zum Begegnungs- und Rückzugsraum. Für eine gute soziale Durchmischung sorgt der Wohnungsmix an freifinanzierten und geförderten Wohnungen. Die vier kooperativen Baugruppen unterstreichen das nachbarschaftsorientierte Lebenskonzept zusätzlich. Auf knapp der Hälfte der Quartiersfläche – der Rest bleibt Grün- und Freifläche – entstehen unterschiedliche Bebauungstypen. So verbindet der Wildgarten das beschauliche Leben im Dreifamilienhaus mit den urbanen Vorzügen des Lebens im mehrgeschoßigen Wohnbau.



Der Wildgarten in zwei Minuten erklärt



Lebenskonzept

Leistbares Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, individuell aber nicht anonym

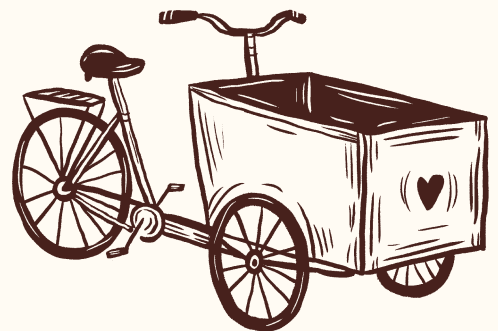
Ressourcenschonend und energieeffizient

Achtsame Planung und sorgsamer Umgang mit Rohstoffen von Anfang an; Fernwärme für ein behagliches Zuhause



Freier Durchgang für alle

Vom Trampelpfad bis zum Boulevard. Einen privaten Rückzugsbereich im Freien bietet dennoch jede Wohnung.



Intelligente Mobilität

Autofreies Areal mit Ausnahme von Anlieferungen, Einsatzfahrzeugen und Müllabfuhr, Kfz in Sammelgaragen, E-Tankstellen, Radabstellanlagen und Bushaltestelle in der Wildgartenallee: Sanfte Mobilität hat Vorrang.

Wohnzimmer im Freien

Begegnungszone, private Gärten, Gemeinschaftsgärten, Naschgarten, Blumenwiese, Wildhecke: der Freiraum in unterschiedlicher Nutzung



Gutes Nebeneinander

Offene und naturorientierte Menschen, Tiere und Pflanzen teilen sich einen Lebensraum.





Zahlen und Fakten

Nutzfläche: ca. 82.000m²

Nutzung: Wohnen (inkl. Nahversorgung und soziale Infrastruktur)

Wohneinheiten: ca. 1.100 Wohneinheiten, freifinanziert und gefördert, in Miete und Eigentum sowie Baugruppen

Wohnungsgrößen: von 50 bis 120 m²

Anzahl der Parkplätze: ca. 800

Fahrradstellplätze: in großzügiger Anzahl

Masterplan:

Architektur

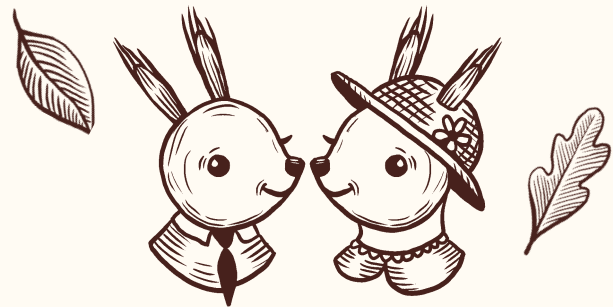
arenas basabe palacios
arquitectos (ABP): Sieger
des Wohn- und Städtebau-
wettbewerbs EUROPAN 10
Mascha + Seethaler

Landschaftsplanung

LAND.IN.SICHT

Im Dialog

Den Wildgarten gemeinsam gestalten – mit
neuer und bestehender Nachbarschaft



Lebendige Nachbarschaft

Synergien zwischen den verschiedenen EinwohnerInnen,
Infrastrukturen und Räumlichkeiten wie Nahversorger,
Kindergarten, Nachbarschaftszentrum und Gastronomie



Unser Zeitplan für das Gesamtprojekt Wildgarten

Baubeginn: Dezember 2016;
Voraussichtliches Bauende: 2023

Was tut sich im Wildgarten?

Davon erzählen wir auf
Facebook und unserer
Webseite:

 wildgarten.wien



Kindergarten im Grünen

Fünf Gruppen im Wildgartenhaus





Die Sonnenblumenhäuser im Wildgarten

Wohnungen für jeden Geschmack, einladende Gemeinschaftsräume, kollektive Fahrradabstellplätze und ein Lokal: Das sind die Sonnenblumenhäuser. Die gemütlichen Wohnküchen sind nach Möglichkeit in Richtung Süden orientiert, umrahmt von leuchtend gelben Keramikfassaden. Ein behagliches Wohnklima entsteht auch durch die traditionelle Ziegelbauweise – die Vereinigung von Altbewährtem mit neuester Bautechnik. Die 82 Wohneinheiten sind als 2- bis 5-Zimmerwohnungen konzipiert – ab 46 bis 108 m². Dabei verfügt jede Wohnung zusätzlich über einen eigenen Freibereich.

In direkter Nachbarschaft finden sich das Wildgartenhaus mit Nachbarschaftszentrum, die Wieseninsel zum Spielen und Verweilen und ein Kindergarten. Der geplante Nahversorger und die Tiefgarage, in der Stellplätze angemietet werden können, liegen ums Eck.

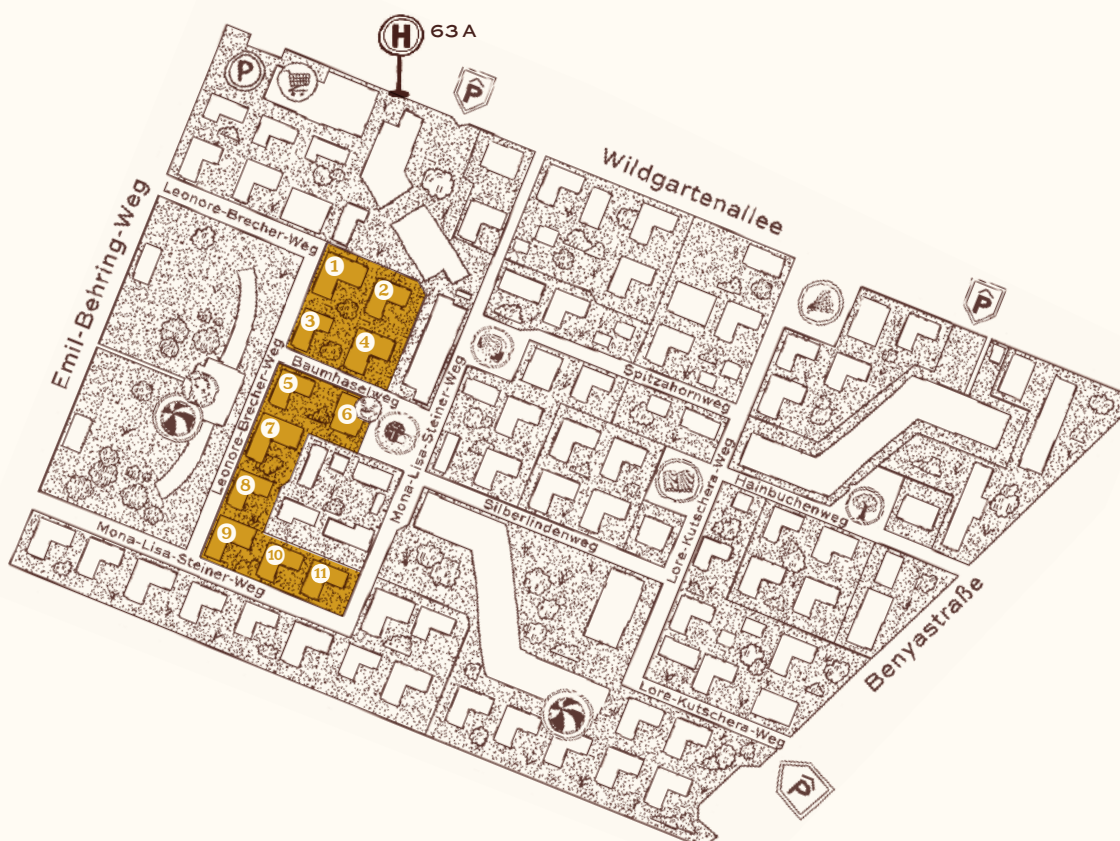
Bauplätze 4 und 5

- > 9.500 m² Grundfläche
- > 11 Gebäude
(Bebauungstypen XS, S, MS, ML, L)
- > 82 Wohnungen + 1 Lokal
- > Breiter Wohnungsmix:
2- bis 5-Zimmer von 46 bis 108 m²

Bauträger: Wildgarten Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
Generalplaner: ARGE Wildgarten (arenas basabe palacios arquitectos mit BUSCHINA & PARTNER ZT GmbH) Freiraumplanung: LAND.IN.SICHT

Preisinformation über unseren Makler, siehe Kontaktdaten auf der letzten Seite, oder online unter: wildgarten.wien

- 1 Leonore-Brecher-Weg 7/1 ML
- 2 Leonore-Brecher-Weg 7/2 S
- 3 Leonore-Brecher-Weg 9 XS
- 4 Baumhaselweg 2 MS
- 5 Leonore-Brecher-Weg 11 S
- 6 Baumhaselweg 1 L
- 7 Leonore-Brecher-Weg 13 ML
- 8 Leonore-Brecher-Weg 15 S
- 9 Leonore-Brecher-Weg 17 MS
- 10 Mona-Lisa-Steiner-Weg 18 S
- 11 Mona-Lisa-Steiner-Weg 16 S





Typ XS Unter kleinem Dach: behagliches Wohnen in städtischer Umgebung

Der Kleinste der Wildgarten Bebauungstypen besticht durch heimeliges Ambiente. Auf zwei Etagen finden sich nur drei Wohnungen. Top 1 und Top 2 im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten und sind als 3-Zimmerwohnungen konzipiert.

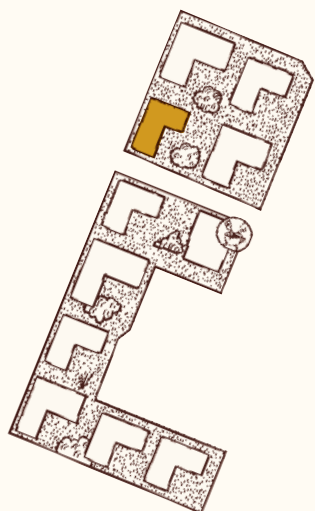
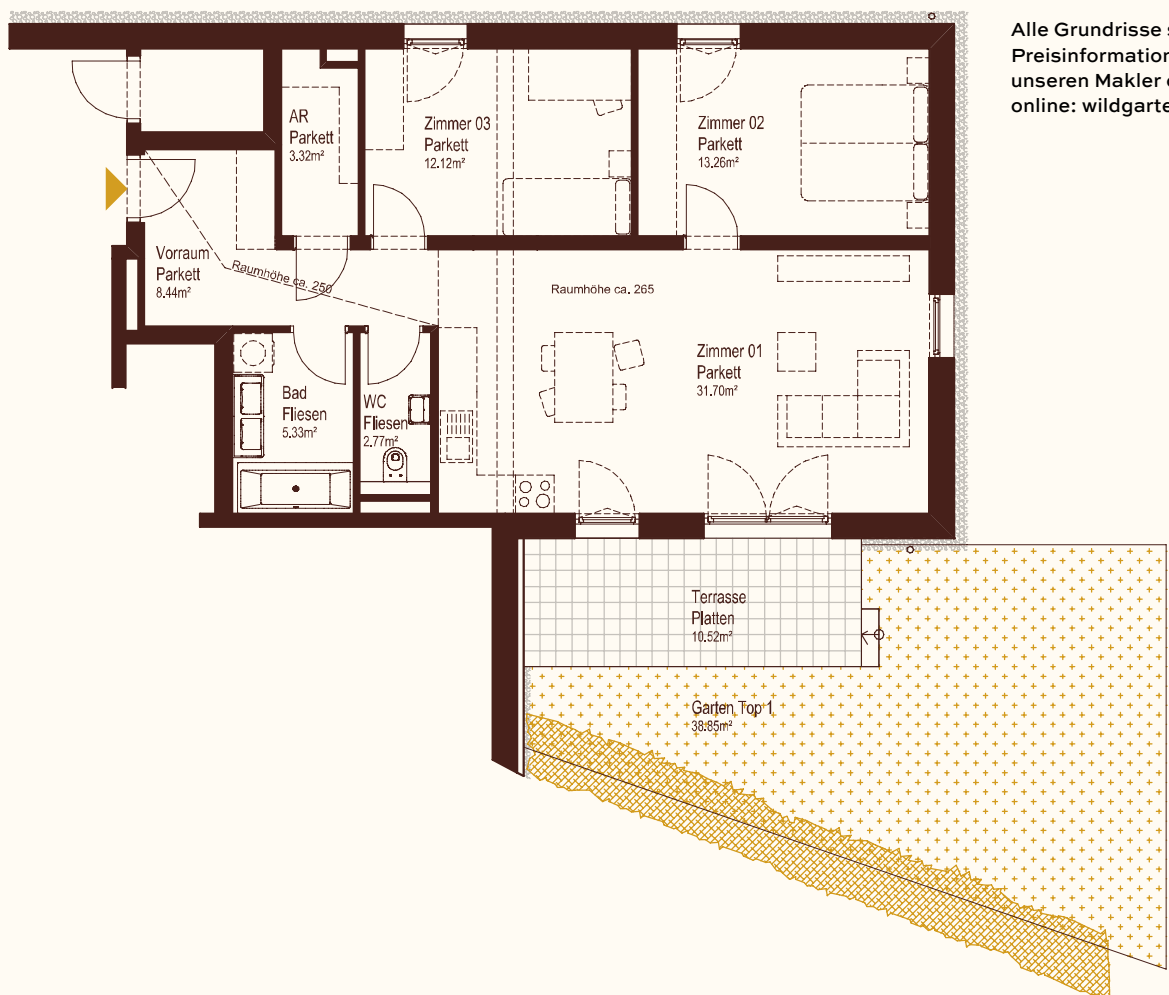
Top 3 im oberen Geschoß ist eine 4-Zimmerwohnung über die gesamte Etage des Gebäudes. Bemerkenswert sind die zugehörige große Terrasse sowie der Balkon. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil auf dem Bauplatz.

- > 3-Familienhaus
- > 2 Geschoße
- > Private Außenflächen
- > 2 Eigengärten

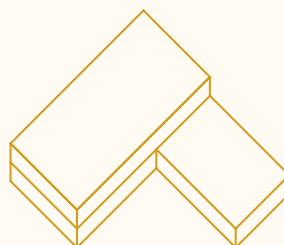


Beispielgrundriss

3-Zimmerwohnung mit Eigengarten



Auf den Bauplätzen 4 und 5 findet sich ein Gebäude vom Typ XS.



Beschaulich und urban: Unser XS Typ steht für ein neues Erleben des Stadtraumes.

Beispielhafte Darstellung





Typ S Jedem sein Eckerl: Privatsphäre haben und doch gemeinschaftlich Leben

Der Bebauungstyp S spiegelt unser Konzept von Nachbarschaft und Individualität gut wieder. Den BewohnerInnen der vier Wohneinheiten auf drei Geschossen verhelfen wir zu einem Maximum an Privatheit. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen ermöglichen jedoch jederzeit Begegnungen: Garten, Terrasse und Fahrradabstellraum im Haus werden gemeinsam genutzt und bespielt.

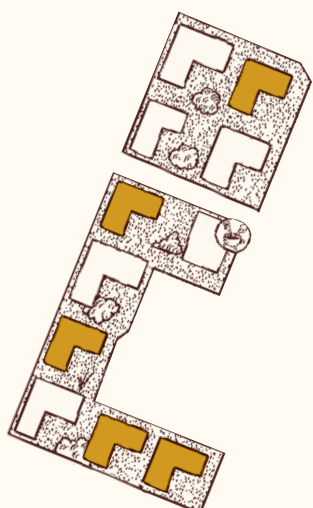
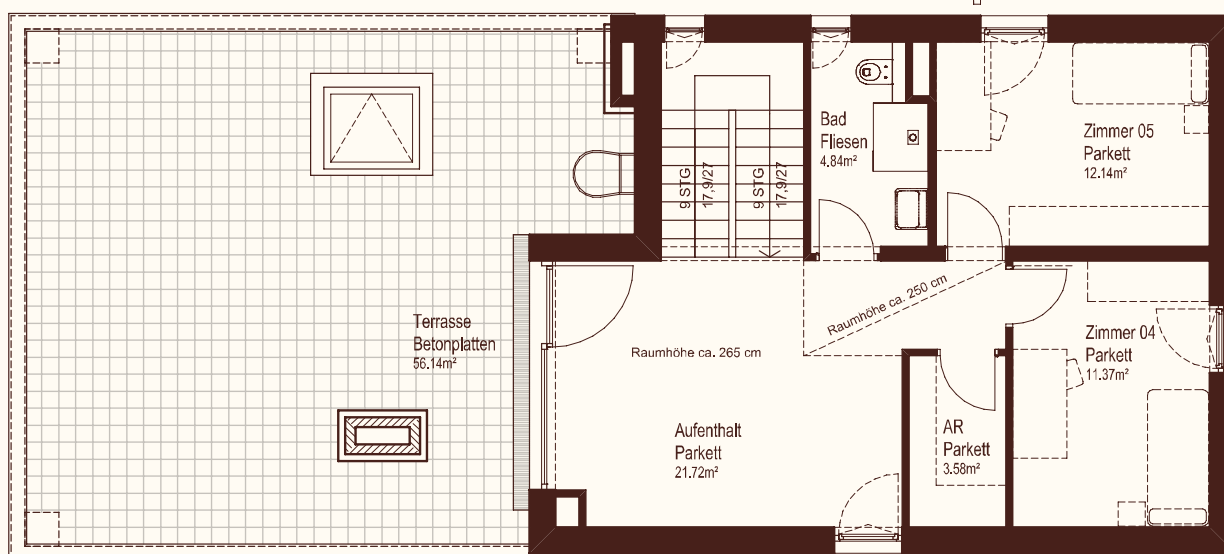
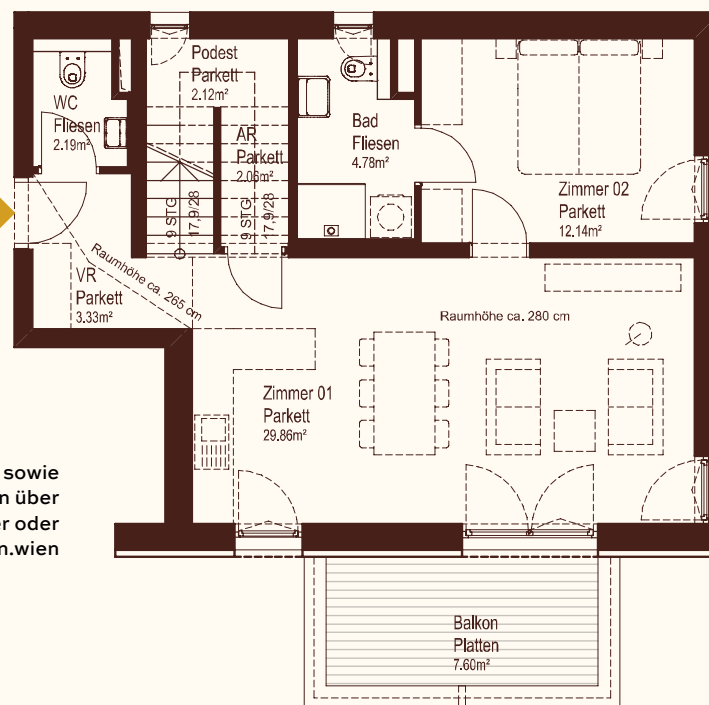
Die zwei 3-Zimmerwohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Balkon, ebenso die 4-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoß. Top 4 ist eine Maisonettewohnung: 5 Zimmer auf zwei Stockwerken mit Terrasse und zusätzlichem Balkon. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil auf dem Bauplatz.

- › Gemeinschaftsgarten
- › Gemeinschaftsterrasse
- › 1 Maisonettewohnung
- › Fahrradabstellplatz im Haus

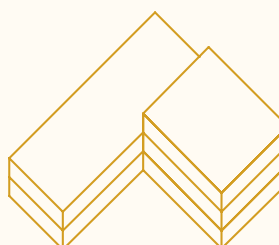


Beispielgrundriss 5-Zimmer-Maisonettewohnung

Alle Grundrisse sowie
Preisinformation über
unseren Makler oder
online: wildgarten.wien



Auf den
Bauplätzen
4 und 5
finden sich
fünf Gebäude
vom Typ S.



Unser Bebauungs-
typ S bietet
beides: private
Rückzugsorte und
gemeinschaftlich
genutzte Flächen.

Beispielhafte
Darstellung

Typ MS Die Mischung macht's: großer und kleiner Wohnraum für mehr Vielfalt

MS steht für Vielfalt im Wildgarten. Die acht Wohneinheiten sind auf zwei bzw. vier Geschoße verteilt und in drei Größen vorhanden: fünf 3-Zimmerwohnungen, zwei 2-Zimmerwohnungen jeweils mit Loggia und/oder Balkon sowie eine 4-Zimmerwohnung mit Terrasse. Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

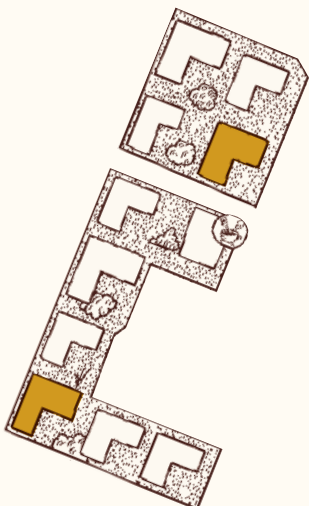
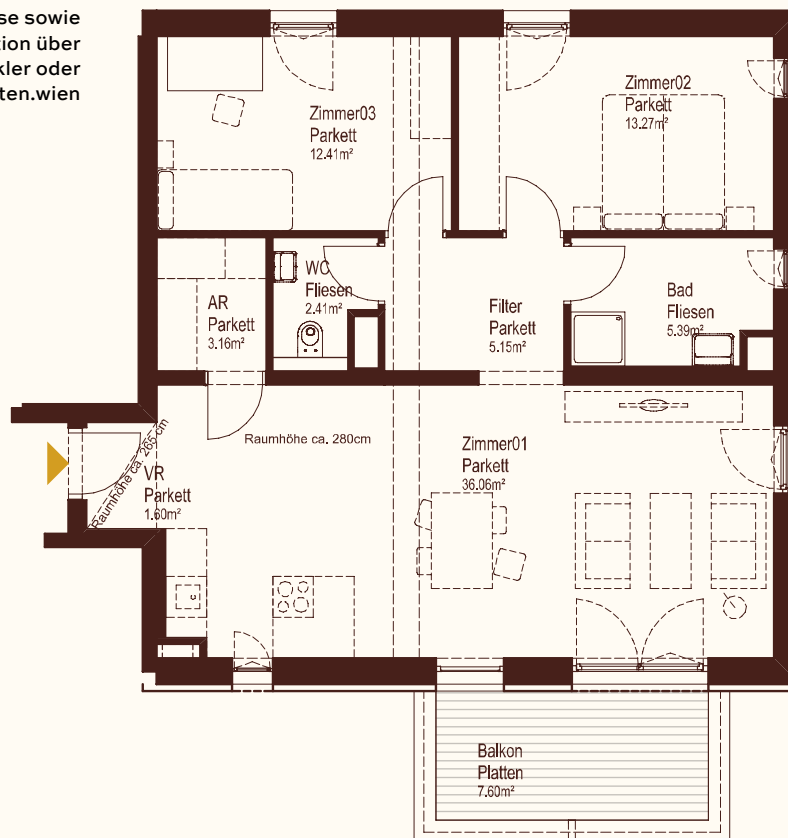
Den HausbewohnerInnen steht ein großer Fahrradraum im Haus zur Verfügung – ergänzend zu den außen gelegenen Abstellmöglichkeiten; außerdem ein Gemeinschaftsgarten mit Terrasse. Ein weiterer Ort für Vernetzung und Austausch ist der Gemeinschaftsraum für die gesamte Eigentümergemeinschaft des Bauplatzes.

- › Gemeinschaftlich genutzte Außenflächen
- › Gemeinschaftsraum
- › Großer Fahrradraum
- › Lift

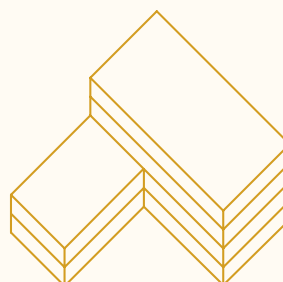


Beispielgrundriss 3-Zimmerwohnung

Alle Grundrisse sowie
Preisinformation über
unsere Makler oder
online: wildgarten.wien



Auf den
Bauplätzen
4 und 5
findet sich
jeweils ein
Gebäude
vom Typ MS.



Für Familien
jeder Größe:
Unser MS
Bebauungstyp
bietet für jeden
Bedarf das
Passende.

Beispielhafte
Darstellung





Typ ML Raum für sich, Gestaltung und Wachsen nachbarschaftlicher Beziehungen

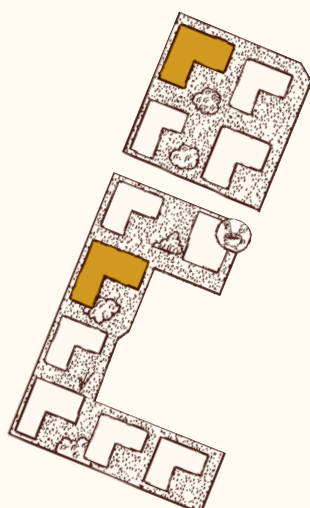
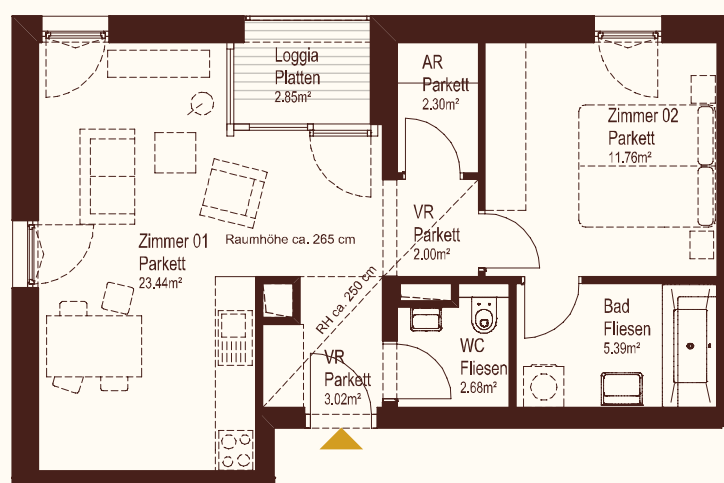
Gemeinsame Gestaltung und miteinander Leben beginnt direkt vor der Wohnungstür – so auch im Wildgarten Bebauungstyp ML. Auf drei bzw. fünf Geschossen sind zwölf Wohneinheiten untergebracht: Acht 3-Zimmerwohnungen und vier 2-Zimmerwohnungen zwischen 50 und 80 m². Eine jede verfügt über eine eigene Freifläche, sei es Balkon und/oder Loggia.

Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Gemeinsam genutzte Flächen sind der große Fahrradabstellraum sowie ein dem Haus zugeordneter Garten mit Terrasse – dort kann die Gemeinschaft (auf-) blühen.

- › Gemeinschaftlich genutzte Außenflächen
- › Müllraum
- › Großer Fahrradraum
- › Lift

Beispielgrundriss 2-Zimmerwohnung

Alle Grundrisse sowie Preisinformation über unseren Makler oder online: wildgarten.wien



Auf den Bauplätzen 4 und 5 findet sich jeweils ein Gebäude vom Typ ML.



Unser ML Bebauungstyp steht für eine Grundidee des Wildgartens: Mitgestaltung. Alle sind willkommen!

Beispielhafte Darstellung

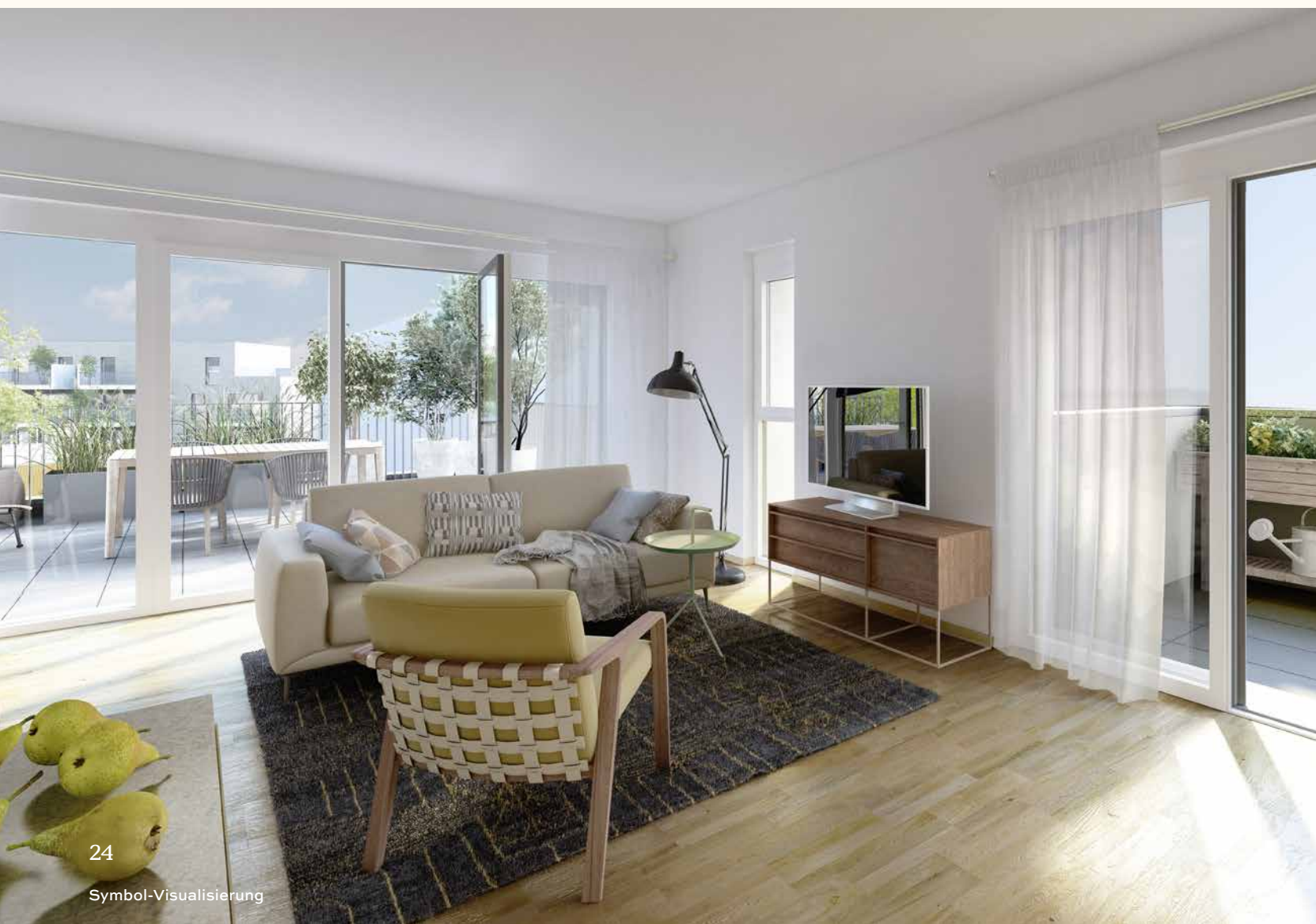


Typ L Urbanes und doch grünes Leben im mehrgeschoßigen Wohnbau

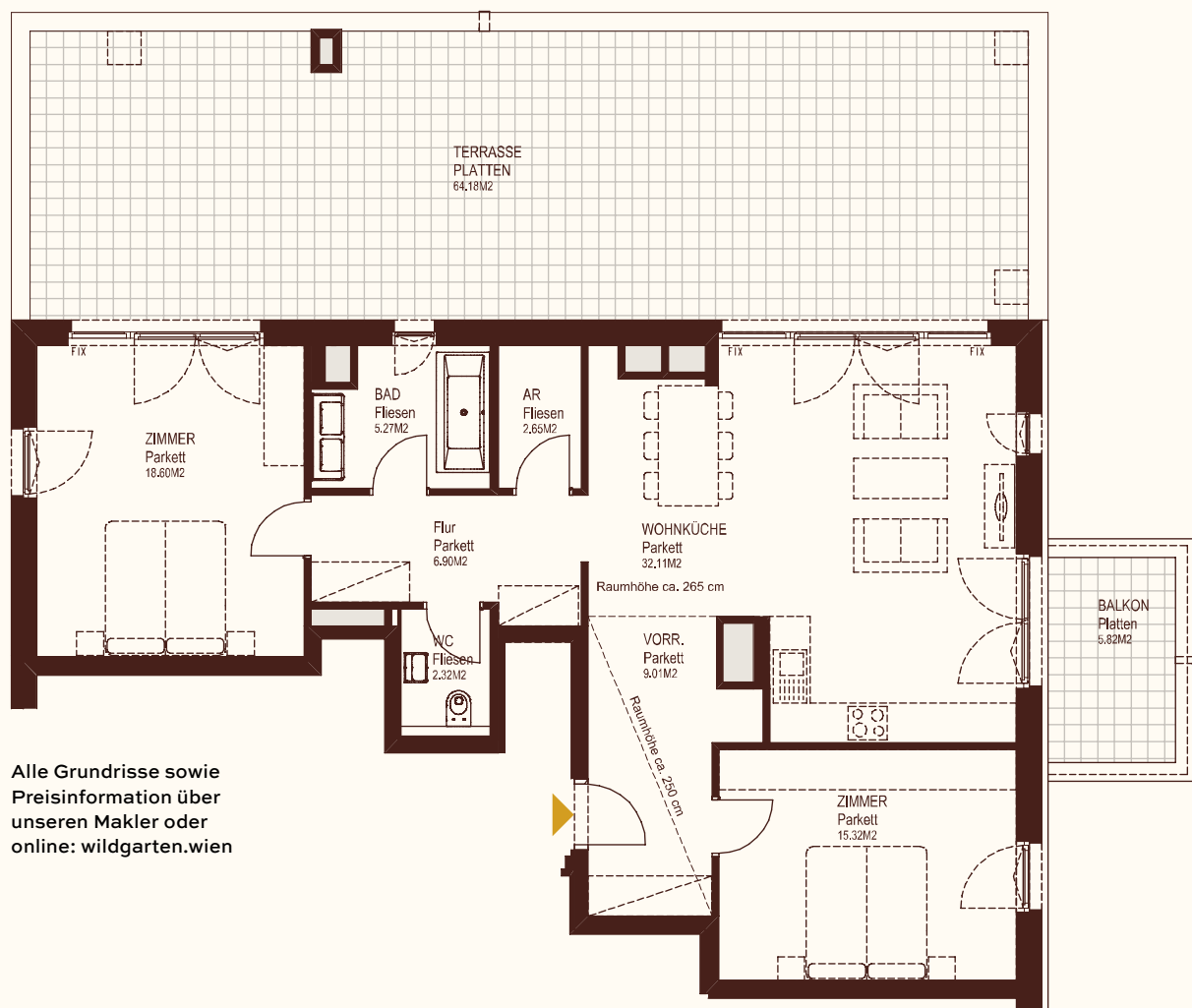
Unser größter Bebauungstyp verspricht urbanes Lebensgefühl im Grünen. Auf sieben Geschoße sind zwanzig Wohneinheiten verteilt – von 50 bis 100 m². Familien jeder Größe, AlleinerzieherInnen, Alleinstehende und Paare quer durch die Generationen finden hier bestimmt den passenden Wohnraum für sich.

Auch mit Fernblick! Diesen bieten die Wohnungen in den oberen Geschoßen. Dazu zählt auch eine große Terrassenwohnung. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Freibereich und ein Kellerabteil. Ein kurzer Weg zur nächsten Gastronomie ist zudem garantiert: Im Erdgeschoß befindet sich ein Lokal mit Gastgarten.

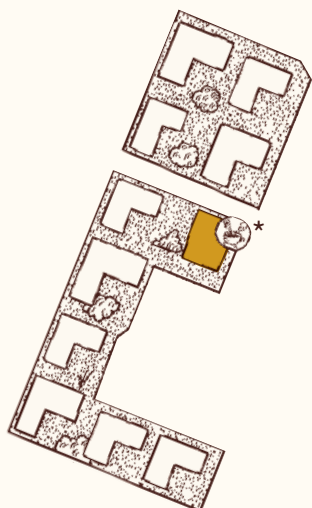
- › Breiter Wohnungsmix
- › 1 Terrassenwohnung
- › Wohnungen mit Fernblick
- › Lokal mit Gastgarten



Beispielgrundriss 3-Zimmerwohnung

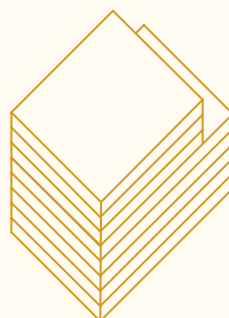


Alle Grundrisse sowie
Preisinformation über
unseren Makler oder
online: wildgarten.wien



Am Bauplatz 5
findet sich ein
Gebäude vom
Typ L.

* Lokal



Breiter
Wohnungsmix –
unser Bebauungs-
typ L steht für
eine lebendige
Nachbarschaft.

Beispielhafte
Darstellung

Neue Perspektiven mit der ARE

Wir, die ARE und ARE DEVELOPMENT, liefern maßgeschneiderte Lösungen: von der Vermietung von Büro-, Gewerbe- oder Wohnimmobilien bis zum Verkauf von Developments.

Als Vermieterin von rund 1,6 Millionen Quadratmetern Gebäudefläche ist die ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GMBH eine der größten Immobilien-eigentümerinnen in Österreich. Individualität, Sicherheit und Stabilität sind die Grundpfeiler unseres Unternehmens. Privatkunden im Büro- und Wohnungsmarkt zählen genauso zu unseren Kunden wie öffentliche Institutionen, an die unser umfangreiches Portfolio zu einem Großteil vermietet ist.

Die ARE DEVELOPMENT, Teil der ARE AUSTRIAN REAL ESTATE, ist eine erfolgreiche Projektentwicklerin für innovative Wohnimmobilien in Österreich. Beste Lagen, Freiraum, Sicherheit und Lifestyle zeichnen die Objekte aus. Unsere Expertise: Wir schaffen attraktive Lebenswelten wie Wohnumgebungen und gestalten Stadtteile.

Unser Credo „Offen für neue Perspektiven“ ist Aufgabe und Auftrag, den unsere MitarbeiterInnen Tag für Tag für ihre KundInnen umsetzen.



***Sie haben Interesse
an einer Wohnung?***

Verkauf:

EHL Wohnen GmbH
+43 512 76 90 - 416
wildgarten@ehl.at

Wildgarten
Entwicklungsgesellschaft m.b.H.
1020 Wien, Trabrennstraße 2b
+43 1 712 07 42 - 0
info@wildgarten.wien

Impressum

Projektentwicklung/Kontakt:

ARE Austrian Real Estate Development GmbH
1020 Wien, Trabrennstraße 2b
www.are.at
office@are.at
+43 1 712 07 42 - 0

Broschüre:

Gestaltung: Typejockeys
Illustration: Frau Isa
Visualisierungen: Schreiner, Kastler
Text: makaha FORM & INHALT
Corporate Identity: josef + Typejockeys
Stadtplan: openstreetmap.org
© Wien, Mai 2019

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen sind vorbehaltlich Änderungen, behördlichen Genehmigungen und bilden den derzeitigen Planstand ab. Dieser Planstand kann nach dem Datum der Erstellung Änderungen in rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht erfahren. Die Ausstattungen erfolgen gem. Standard Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einige Abbildungen und Visualisierungen stellen Qualitäten mit Sonderausstattung dar. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Jegliche Haftung der Wildgartenentwicklungsgesellschaft mbH sowie deren Beteiligungsgesellschaften, Mitarbeiter und Berater im Zusammenhang mit dieser Broschüre ist ausgeschlossen.

Ein Projekt der



www.wildgarten.wien

