

## Die erste WG Melange

### Seestadt Aspern

#### **Wann und wo wird die erste WG Melange entstehen?**

Insgesamt planen wir bis zu 50 Gemeinschaftswohnungen in ganz Wien und Ost-Niederösterreich zu initiieren. Wir führen derzeit intensive Gespräche mit Bauträgern. Es freut uns, euch mitteilen zu können, dass die erste WG Melange in der Seestadt Aspern entstehen wird. Wir sind derzeit noch mit finalen Verhandlungen mit dem Bauträger und mit der Erarbeitung der Mietverträge beschäftigt. Auf den folgenden Seiten möchten wir dir jedoch bereits jetzt einen ersten Einblick in das Projekt geben.

#### **WG Melange als Teil eines Baugruppenprojekts**

Die erste WG Melange wird ein besonderes Projekt. Die sehr großzügige Wohngemeinschaft verfügt über acht individuelle Wohneinheiten und eine gemeinschaftliche Wohnküche in der Seestadt Aspern (1220 Wien). Dieses Objekt ist etwas sehr Besonderes, denn es handelt sich dabei um eine geräumige, neu gebaute Wohngemeinschaft in einem Baugruppenprojekt mit einer sehr aktiven Nachbarschaft.

#### **Infobox:**

##### **Was ist ein Baugruppenprojekt?**

Baugruppenprojekte sind eine Alternative zum anonymen Wohnbau. Nach dem Motto „Gemeinsam planen, bauen, wohnen und leben“ gestalten bei Baugruppenprojekten zukünftige Mieter\*innen bereits den Planungsprozess des Bauprojekts (mit) und sorgen nach dem Einzug für ein aktives Gemeinschaftsleben. Denn Menschen, die sich Baugruppen anschließen, wollen bewusst in einer aktiven Nachbarschaft leben. Deshalb zeichnen sich Baugruppenprojekte in der Regel durch großzügige Hausgemeinschaftsflächen aus (z.B. Gemeinschaftsküche/Wohnzimmer, Sauna, Gemeinschaftsgarten, Lebensmittellager FoodCoop (= selbstorganisierter Einkauf biologischer Produkte direkt von lokalen Bauernhöfen, Imkern,...), Gästeappartements,...). Nach Bezug organisieren und verwalten einige Mieter\*innen aktiv und ehrenamtlich die Hausgemeinschaft (z.B. Herr Huber aus Top 15 engagiert sich 10h pro Monat bei der Organisation des Lebensmittellagers FoodCoop, indem er mit lokalen Bauernhöfen den Zukauf von biologischem Mehl, Gemüse und Obst organisiert. Oder Frau Maier aus Top 26 kümmert sich mit einer Gruppe anderer Mieter\*innen um die Hochbeete auf der Dachterrasse). Wenn sich eine WG Melange in einem Baugruppenprojekt befindet, ist der Bauprozess in der Regel bereits abgeschlossen. Den WG-Mieter\*innen ist es freigestellt, ob und wenn ja in welchem Ausmaß sie sich freiwillige in der Hausgemeinschaft engagieren möchten.

Das Wohngebäude wurde hochwertig gebaut, 2021 fertiggestellt und im September 2021 von den ersten Mieter\*innen bezogen (47 Wohnungen insgesamt). In diesem Wohngebäude befindet sich eine helle, derzeit leerstehende Wohngemeinschaft mit 8 individuellen, sehr geräumigen Wohneinheiten.

## Die Wohngemeinschaft

Die Wohngemeinschaft befindet sich im ersten Stock, ist insgesamt 455,34 m<sup>2</sup> groß und verfügt über folgende 8 individuelle Wohneinheiten:

Wohneinheit	Größe individuelle Wohneinheit	Größe inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche	Individueller Balkon/Loggia
Wohneinheit 1	29 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	Ja
Wohneinheit 2	34 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	Ja
Wohneinheit 3	45 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	Ja
Wohneinheit 4	36 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Nein
Wohneinheit 5	39 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	Nein
Wohneinheit 6	46 m <sup>2</sup> (2 Zimmer)	64 m <sup>2</sup>	Ja
Wohneinheit 7	43 m <sup>2</sup> (2 Zimmer)	61 m <sup>2</sup>	Ja
Wohneinheit 8	37 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	Ja



**Bad/WC:**

Alle Wohneinheiten verfügen über ein individuelles, barrierefreies Bad/WC (Dusche). Die Wohneinheit Nr. 8 ist mit einer Badewanne ausgestattet.

### **Rückzugsmöglichkeit:**

Wir legen sehr viel Wert darauf, dass eine gute Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaftsleben möglich ist. Um maximale Rückzugsmöglichkeit zu bieten, sind alle individuellen Wohneinheiten mit einem Küchenanschluss ausgestattet (Ausnahme Wohneinheit Nr. 1). Wenn du das möchtest, kannst du eine kleinere Küche auf eigene Kosten in deiner eigenen Wohneinheit einbauen.

### **Gemeinschaftsflächen innerhalb der Wohngemeinschaft:**

<b>Gemeinschaftsräume innerhalb der WG</b>	<b>Größe</b>
gemeinschaftliche Wohnküche	38 m <sup>2</sup>
gemeinschaftliche Loggia/Balkon	11 m <sup>2</sup>
gemeinschaftlicher Waschraum	4,5 m <sup>2</sup>
gemeinschaftlicher Abstellraum	7,7 m <sup>2</sup>
Gang (kann zum Teil als Stauraum genutzt werden)	75 m <sup>2</sup>

### **Lautstärke:**

Bei diesem Bauprojekt wurde vom Bauträger sehr darauf geachtet, dass die Privaträume von den Gemeinschaftsräumen akustisch abgeschirmt sind. Jede Wohneinheit verfügen deshalb über einen individuellen Vorraum, der als Garderobe/Stauraum dienen kann und möglichen Lärm dämpft.

### **Stauraum:**

Apropos Stauraum: Die Wohnung verfügt über einen gemeinschaftlichen Waschraum und über einen gemeinschaftlichen Abstellraum. Außerdem könnt ihr gemeinschaftlich in Abstimmung auch die Flächen des Ganges als Stauraum nützen. Auch ein gemeinschaftlich nutzbares Kellerabteil steht zur Verfügung.

### **Ausstattung:**

Du sollst dich in deinen neuen vier Wänden wohl fühlen. Die individuellen Wohneinheiten können deshalb von dir nach deinen Vorlieben ausgestattet werden. Wir möblieren die WG abgesehen vom Gemeinschaftsraum, in dem sich eine gut ausgestattete Küche befinden wird, nicht. Schließlich wissen wir von unseren Atelier Melange Treffen, dass viele Menschen einen Großteil ihres angesammelten Hab' und Gut's gerne in ihr neues Zuhause mitnehmen möchten.

### **Das Besondere: Baugruppenprojekt**

Das Besondere an diesem Wohnhaus ist, dass es sich um ein Baugruppenprojekt und Mehrgenerationenhaus handelt. Es ist somit das gesamte Wohnhaus an einer aktiven Nachbarschaft interessiert. Das Haus verfügt deshalb u.a. über eine Sauna, einen Hausgemeinschaftsraum mit Ausblick, eine Dachterrasse mit Griller, die gemeinschaftlich begrünt werden kann (Hochbeete), einen Raum für eine Food-Coop, eine Werkstatt und zwei Gästeappartements, die du für deinen Besuch

gesondert anmieten kannst. Nähere Informationen zu Baugruppenprojekte findest du in der Infobox weiter oben.

## **Voraussichtliche Kosten:**

Als gemeinnützige Organisation sind wir nicht gewinnorientiert, sondern verrechnen ausschließlich Kosten, die uns entstehen, weiter. Die finalen Zahlen liegen uns für diese Wohngemeinschaft noch nicht vor. Da die individuellen Wohneinheiten bei diesem Projekt sehr großzügig gestaltet sind und das gesamte Wohnhaus außerdem über weitere Hausgemeinschaftsräume (Gästezimmer, Sauna, begrünbare Dachterrasse,...) verfügt, werden sich die Kosten voraussichtlich zwischen **ca. 560 Euro** (kleinste Wohneinheit) und **ca. 740 Euro** (größte Wohneinheit – 2 Zimmer) brutto kalt pro Monat bewegen.

**Unser Tipp:** Um langfristig ein gutes Leben führen zu können, raten wir, nicht mehr als 40% des monatlichen Nettoeinkommens für Wohnen (Miete kalt plus Nebenkosten für Strom, Warmwasser/Heizung) auszugeben.<sup>1</sup>

## **Lage:**

Die Wohngemeinschaft befindet sich in der Seestadt Aspern, einem der neusten Stadtteile Wiens. Sie ist perfekt angebunden, zukunftsweisend geplant, sehr barrierefrei, vielfältig und offen. Die Lage der Wohngemeinschaft zeichnet sich u.a aus durch:

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: die WG befindet sich ca. 300 Meter von der Endstation der U2-Station in der Seestadt Aspern entfernt. Du bist somit in nur ca. 20 Minuten mit der U-Bahn in der Wiener Innenstadt und kannst das umfassende Freizeit-, Kunst- und Kulturangebot der Stadt Wien genießen.
- Der Asperner See ist in Gehreichweite.
- Für Naturliebhaber\*innen ist das Naherholungsgebiet Lobau mit dem Fahrrad oder Bus gut erreichbar.
- Medizinische Versorgung ist in Gehreichweite der WG.

## **Kennenlernen von Gleichgesinnten:**

Die Lage einer Wohngemeinschaft ist wichtig. Sehr viel wichtiger ist jedoch, mit welchen Menschen man in eine WG Melange zieht. Als Caritas ist es uns deshalb sehr wichtig, einen Prozess zu begleiten, der es dir ermöglicht, nicht nur die Immobilie zu besichtigen, sondern auch mögliche Gemeinsamkeiten mit anderen Interessent\*innen auszuloten. Unsere Informationsabende und Wohnungsbesichtigungen bieten deshalb immer auch die Möglichkeit, dass du dich mit Gleichgesinnten über Erwartungen, Wünsche, Sorgen, Interessen, Gemeinsamkeiten,... austauschst.

---

<sup>1</sup> Wir sind derzeit mit Bauträgern in Gesprächen über günstigere geförderte Wohngemeinschaften (ca. 500 Euro brutto warm – Beantragung Wohnbeihilfe möglich). Die Gespräche befinden sich jedoch noch in einer sehr frühen Entwicklungsphase. Nähere Informationen folgen via Newsletter der WG Melange. Eine Anmeldung zum Newsletter ist auf der Website [www.caritas-wien.at/wg-melange](http://www.caritas-wien.at/wg-melange) möglich.

## **Für wen ist eine WG Melange interessant?**

Die WG Melange ist das Richtige für Männer und Frauen ab 55 Jahren, die selbstbestimmt leben möchten und noch mit beiden Beinen aktiv im Leben stehen, wie zum Beispiel...

- ...Teresa (66), die auf hohe Berge steigt, winterliche Skitouren und spannende Kinofilme liebt, aber auch Abende zuhause mit einem Glaserl Wein und guter Gesellschaft genießt.
- ...Claudia (62), die seit Kurzem in Pension ist und ihre Arbeitskolleg\*innen vermisst.
- ...Alex (59), der in einer geselligen, barrierefreien Wohnung aber niemals in einem betreuten Wohnen leben will.
- ...Katharina (56), die eine Gemeinschaft sucht, die sich füreinander interessiert und verantwortlich fühlt – und später bei Bedarf Hilfe von außen holt.

## **Nächste Schritte:**

Am 20. Dezember 2021 hat der erste Online-Informationsabend stattgefunden. Eigentlich wären für 12. Jänner und 19. Jänner zwei vor Ort Termine zur Besichtigung der Wohngemeinschaft und zum Kennenlernen von anderen Interessent\*innen und von der Umgebung Seestadt an sich geplant gewesen. Da wir als Caritas zur kritischen Infrastruktur zählen mussten wir diese Termine leider verschieben. Sobald sich die Corona-Situation wieder entspannt, werden wir neue Termine für diese physischen Treffen zur Wohnungsbesichtigung und zum Kennenlernen organisieren.

Bis dahin wird noch **Ende Jänner 2022 ein weiterer Online-Informationsabend** stattfinden. Das genaue Datum wird noch bekanntgegeben. Bei Interesse jedoch bitte bereits jetzt um unverbindliche Anmeldung unter [melange@caritas-wien.at](mailto:melange@caritas-wien.at) oder 0676/7918000.

Solltest du nicht so gerne an Online-Terminen teilnehmen, bieten wir individuelle Informations- und Kennenlerngespräche per Telefon an. Bitte um Terminvereinbarung unter [melange@caritas-wien.at](mailto:melange@caritas-wien.at)

Wir freuen uns auf ein näheres Kennenlernen und stehen für Fragen jederzeit auch gerne zur Verfügung.

**Dein Team WG Melange der Caritas**

**[melange@caritas-wien.at](mailto:melange@caritas-wien.at)**

**Tel: 0676/7918000**

**[www.caritas-wien.at/wg-melange](http://www.caritas-wien.at/wg-melange)**

Anmerkung: Wir befinden uns bei diesem Projekt in der Entwicklungsphase. Die Informationen in diesem Dokument sind vom Stand 13.01.2022 und können sich noch ändern.