

## **OASE.inklusive**

Allgemeine Fragen – FAQs

Stand: 23.11.2017

### **Verfügen alle Wohnungen über private Freiflächen?**

*Grundsätzlich wird jede Wohnung eine Loggia, einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten aufweisen. Es wird rund 4 – 6 ‚A-Flex‘ Wohnungen mit rund 30m<sup>2</sup> Grundfläche geben, diese Wohnungen werden über keine private Freifläche verfügen (kein Balkon, keine Terrasse, keine Loggia, kein Eigengarten).*

### **Sind alle Wohnungen barrierefrei?**

*Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Jede Wohnung wird im Rahmen des anpassbaren Wohnbaus barrierefrei umbaubar sein.*

### **Gibt es auch betreute Wohnungen im Projekt?**

*Betreutes Wohnen ist in diesem Projekt nicht vorgesehen. Es ist allerdings vorgesehen ca. 10 betreubare Wohneinheiten zu realisieren, die unter erhöhtem Standard komplett barrierefrei ausgestattet sind.*

### **Ist es möglich, dass mehrere Personen als Hauptmieter in einem Mietvertrag stehen?**

*Es können maximal zwei Personen im Mietvertrag stehen.*

### **Sind die klassisch geförderten Wohnungen größer als die SMART-Wohnungen? Sind das unterschiedliche Grundrisse?**

*Um die Mieten für die in der OASE.inklusive lebenden Personen kostengünstig zu halten werden die meisten der Wohnungen kompakt ausgeführt und entsprechend des SMART Wohnbauprogrammes realisiert. Einzelne Wohnungen werden größere Wohnfläche aufweisen als vom SMART Wohnbauprogramm vorgesehen.*

### **Wie viele SMART-Wohnungen wird es für die Baugruppe geben? Wann wird das feststehen?**

*Dies ist gemeinsam mit dem Verein neunerhaus zu vereinbaren – wir streben an, diese Abklärung im Frühjahr 2018 zu treffen.*

### **Ist es möglich, zwei nebeneinander liegende Wohnungen mit einander zu verbinden, beispielsweise durch eine Tür?**

*Nein*

### **Wie groß sind die größten, wie klein die kleinsten Wohnungen?**

*Die maximale Wohnungsgröße beträgt laut derzeitiger Planung etwa 125m<sup>2</sup>. Die minimale Wohnungsgröße beträgt laut derzeitiger Planung etwa 30m<sup>2</sup>.*

### **Wonach richtet sich die Größe der Wohnung für mich? Gibt es für die klassisch geförderten Wohnungen auch Beschränkungen oder Richtlinien wie für die SMART-Wohnungen?**

*Es darf jeweils die Personenanzahl + max. 1 Zimmer angemietet werden. Also: 1 Person max. 2 Zimmer, 2 Personen max. 3 Zimmer usw. Es müssen alle Personen, die in der Wohnung wohnen angegeben werden und gemeinsam die Einkommensobergrenze eingehalten werden. Die Angaben werden 1 Jahr nach Einzug überprüft.*

*Ansonsten je nach Vergabeprozess durch die Gruppe*

### **Wie sind die allgemeinen Voraussetzungen für die Erlangung einer geförderten Mietwohnung im Projekt?**

*Potenzielle Gruppenmitglieder der Baugruppe werden durch den Bewohnerverein vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen Personen werden hinsichtlich der Förderkriterien überprüft und müssen einen entsprechenden Gehaltsnachweis erbringen. Die Kriterien sind:*

- *Einkommengrenzen der Wohnbauförderung; siehe auch:  
<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnungssuche/voraussetzungen-miete.html>*
- *Dringendes Wohnbedürfnis: Hauptwohnsitz – Aufgabe von der Vorwohnung (bzw. jedes anderen möglichen Wohnsitzes)*
- *für SMART-Wohnungen: Meldung in Wien seit 2 Jahren an selber Adresse erforderlich*

*Über einen Mitgliedsbeitrag bzw. eine Planungseinlage wird eine Wohnung innerhalb der von der Gruppe zu vergebenden Wohnungen reserviert.*

### **Zu welchem Zeitpunkt sind Eigenmittel zu bezahlen? Können diese gestundet werden? Gibt es Fördermöglichkeiten?**

*Der Eigenmittelbetrag ist vier Wochen nach Unterzeichnung des Vorvertrags bzw. bei Vergabe der Wohnung zu entrichten. Ob und welcher Teil der Eigenmittel gestundet werden kann ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortbar.*

*Die Wohnungen sind gefördert. Es gibt die Möglichkeit ein Eigenmittlersatzdarlehen der Stadt Wien zu beantragen. Nähere Informationen dazu hier:*

*<https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen/>*

### **Wird es in dem Projekt freifinanzierte Wohnungen geben?**

*Nein*

**Sind die Kosten für die Gemeinschaftsflächen in der Miete bzw. in den Betriebskosten inkludiert?**

*Ja.*

**Sind Gewerbeflächen vorgesehen?**

*Es ist geplant, dass Teile der Allmendeflächen (Anm.: das sind die Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss) angemietet werden können. Auf einem Nachbarbauplatz an der Adelheid-Popp-Gasse sind ein Kindergarten und ein Fitness-Center geplant. Im Anschluss an das MED22 soll eine Erweiterung stattfinden, bei der ebenfalls Gewerbeflächen geplant sind.*

**Gibt es eine Garantie, dass ich einen Stellplatz bekomme?**

*Gemäß Wiener Garagengesetz muss pro 100m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Stellplatz errichtet werden. Dies wird auch hier der Fall sein. Erfahrungsgemäß gibt es dennoch in allen Wohnanlagen mehr Stellplätze als später angemietet werden. Beispielsweise sind auch in den gegenüberliegenden Anlagen der Bauträger GESIBA und ÖSW noch Stellplätze frei, obwohl auch dort nur die Mindestanzahl an Stellplätzen errichtet wurde.*

**Gibt es Kellerabteile?**

*Ja, jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zugeordnet.*

**Wird es eine Waschküche geben?**

*Ja, es wird eine Waschküche für das Haus vorgesehen.*

**Wie wird geheizt?**

*Es ist geplant, die Abwärme des benachbarten Rechenzentrums zu nutzen. Das Projekt wird derzeit von Wien Energie ausgearbeitet. Falls dies doch nicht möglich ist, wird die Anlage an die Fernwärme angeschlossen.*