

PRESSEINFORMATION

Wien, am 17. April 2023

MÖDLING: NEUE BETREUUNGSEINRICHTUNGEN MIT KLIMAFREUNDLICHER ENERGIEVERSORGUNG

ARE und Stadt Mödling legen den Grundstein für JUWEL-Neubau im Neusiedlerviertel

Die ARE Austrian Real Estate (ARE) entwickelt in enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde im Mödlinger Neusiedlerviertel mit dem "JUWEL im grünen Mödling" ein neues Stadtviertel. Während die Reihenhäuser der ARE, Wohnungen der EGW Heimstätte und der Stadtteilplatz "Fliegenspitz" bereits fertiggestellt sind, hat vor Kurzem der Neubau für ein multifunktionales Gebäude mit nachhaltiger Energieversorgung gestartet, in dem ein Nahversorger, Betreuungseinrichtungen für Senior*innen, Büro- und Ordinationsflächen Platz finden.

Heute, am 17. April 2023, haben Mödlings Bürgermeister Hans Stefan Hintner, Vizebürgermeisterin Silvia Drechsler und ARE Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler gemeinsam mit dem ARE Projektteam, Vertreter*innen der Stadt sowie der Baufirma Leyrer & Graf den offiziellen Grundstein gelegt.

Bürgermeister Hans Stefan Hintner: *"Mödling ist eine Stadt der kurzen Wege. Durch den neuen Nahversorger ist auch die Versorgung des Neusiedlerviertels bestens gewährleistet. Wir freuen uns über die tolle Entwicklung des neuen Stadtteils und die innovative und zukunftsorientierte Bebauung."*

1. Vizebürgermeisterin Silvia Drechsler: *"Mit der Grundsteinlegung in der Technikerstraße 12 rückt der Nahversorger im Neusiedlerviertel endlich in greifbare Nähe. Betreutes Wohnen und Büroflächen bürgen für einen guten Mix. Besonders freut mich, dass bei der Errichtung und Energieversorgung auf Alternativen wie Erdwärme und Photovoltaik gesetzt wird."*

"Mit der Umsetzung dieses Bauvorhabens erreichen wir einen weiteren sehr bedeutenden Meilenstein. Entsprechend unserem Verständnis eines durchmischten Quartiers, können wir hier über die Bereitstellung von Wohnraum hinausgehende, wichtige Angebote für die Menschen im Neusiedlerviertel schaffen", sagt Gerd Pichler, Leiter der ARE Projektentwicklung.

Betreuungseinheiten, Büros und Nahversorgung

Nach den Plänen von Franz & Sue Architekten errichtet die ARE in der Technikerstraße 12 – gegenüber der HTL Mödling – einen viergeschossigen, U-förmigen Neubau samt Tiefgarage. Im Erdgeschoß werden eine BILLA-Filiale mit einem Kundenparkplatz und eine weitere Gewerbeeinheit angesiedelt sein.

Die 33 Betreuungseinheiten samt dazugehörigen Gemeinschaftsflächen wie einem Gemeinschaftsraum mit Küche, einem Therapieraum, Gemeinschaftsterrassen und Büros für den Betreiber finden im ersten und zweiten Obergeschoß Platz. Die Betreuungseinheiten bieten zwei bis drei Zimmer und sind zwischen 39 und 63 Quadratmeter groß. Alle verfügen zudem über eine private Loggia. Im dritten Obergeschoß sind bis zu sieben Büroeinheiten möglich, die je nach Anforderung der künftigen Mieter*innen zu größeren Flächen zusammengelegt werden können.

Klimafreundliche Energieversorgung & heimisches Holz

Der Neubau wird überwiegend autark mit Energie versorgt. Dabei kommt die Energie für Warmwasser, Heizung und Kühle aus klimaneutraler Erdwärme. 21 Sonden in jeweils 150 Metern Tiefe liefern die Wärme oder Kühle an die Wärmepumpen. Für ganzjährig angenehme Temperaturen im Inneren sorgt dann die in die Zwischendrecke integrierte Bauteilaktivierung. Durch die gute Speicherfähigkeit von Beton kann hier Energie eingespart werden. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert einen Teil des benötigten Stromes. Für die Außenhaut kommt eine hinterlüftete Holzfassade aus heimischem Holz zum Einsatz.

Das Quartier

Im Neusiedlerviertel entstehen bis 2025 in fünf Zonen unterschiedliche Wohnformen, ein Nahversorger, Gewerbe- und Büroeinheiten sowie ein Park mit Kinderspielplatz. Am Quartiersplatz "Fliegenspitze" finden regelmäßig Veranstaltungen wie ein Wochenmarkt statt. Während die Reihenhaussiedlung (Zone III) und die gemeinnützigen Wohnungen der EGW Heimstätte (Zone II) bereits fertiggestellt sind, wird jetzt die Zone I realisiert. Mit Zone V werden ab dem Jahr 2024 insgesamt 47 Eigentumswohnungen in vier Stadtvillen errichtet. Des Weiteren wird das Quartier mit rund 100 Wohnungen in Zone IV und dem Park komplettiert.

Rückfragen

Alexandra Tryfoniuk, MA
Pressestelle ARE
T +43 5 0244 - 4213
presse@are.at

Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 583 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,8 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 3,9 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Ziel ist es gemeinsam mit Partnern und Stakeholdern Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).