

Konzept für Wohnquartier Lindengasse 6

- Integration in historischen Bestand:

Historische Gebäude werden modernisiert und Aufstockung als moderne Erweiterung in den städtischen Kontext eingebettet.

- Gründerzeitwohnungen neu interpretiert:

Traditionelle Merkmale wie hohe Decken und großzügige Fenster werden mit modernen Anforderungen wie Kompaktheit und Flächeneffizienz kombiniert.

- Inklusive Wohnmodelle:

Barrierefreiheit und Größenvarianz ermöglichen flexible Wohnformen, wie WG's und altersgerechte Wohnungen, fördern Vielfalt und soziale Integration.

- Gemeinschaftsräume:

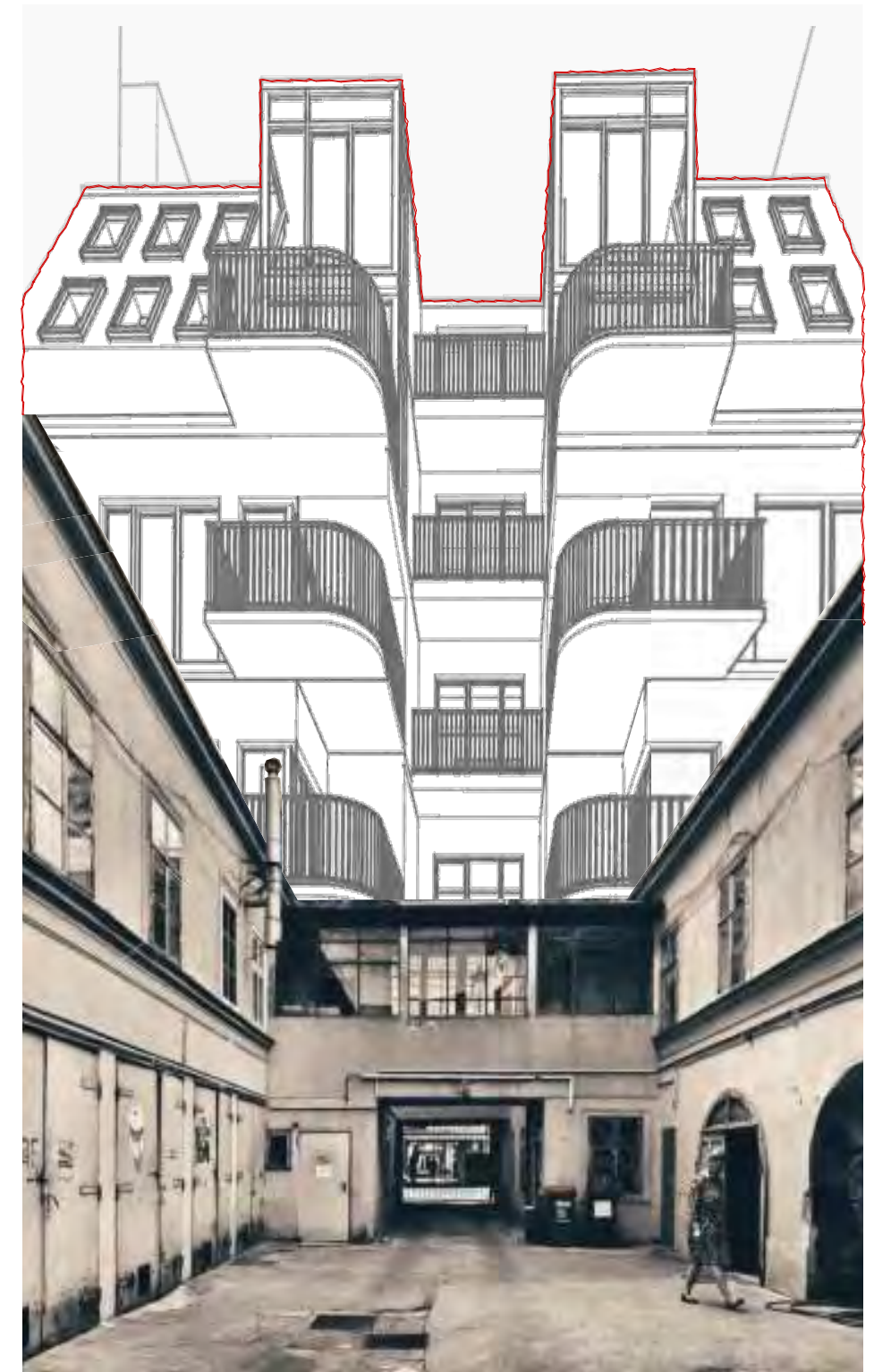
Gemeinsame Flächen wie Werkstätten, Aufenthaltsräume, usw. sind Treffpunkte und stärken den Austausch und die Nachbarschaft.

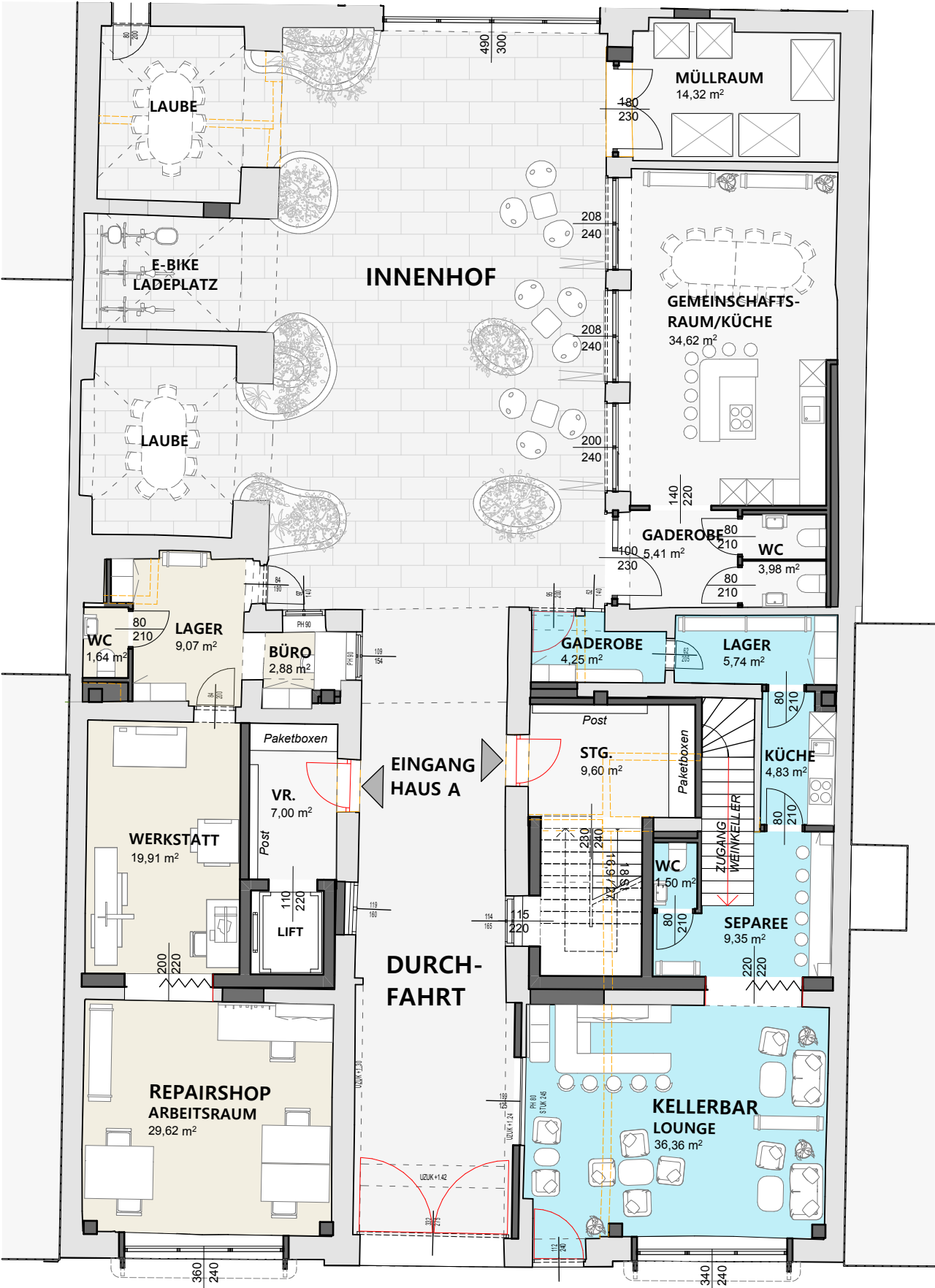
- Energieeffizienz:

Fokus auf Passivhausstandards, Solarenergie, Wärmepumpen und Grauwassernutzung zur Förderung von Nachhaltigkeit und Energieeinsparungen.

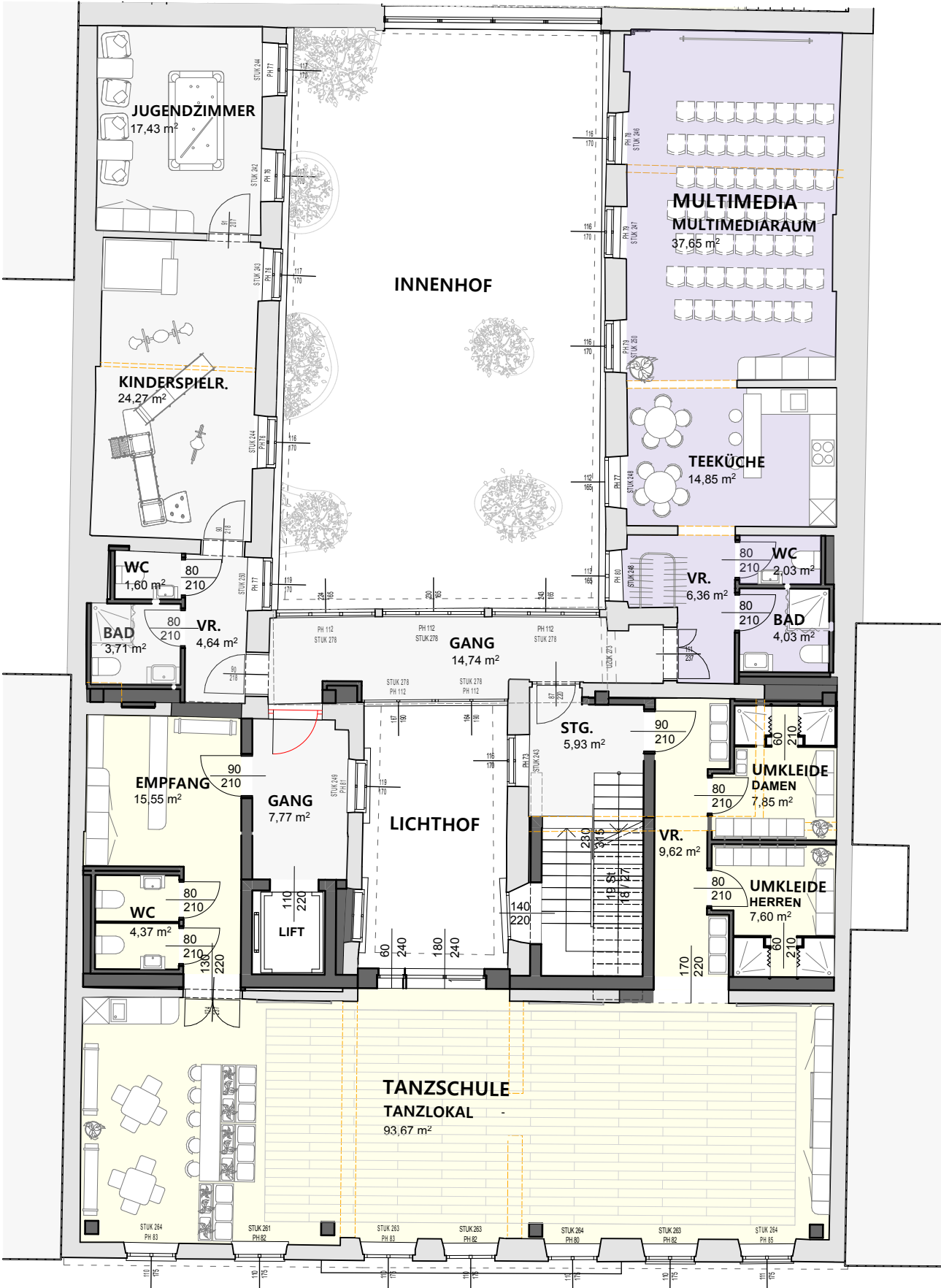
- Kreislaufwirtschaft:

Nutzung nachhaltiger, recycelbarer Baumaterialien (je nach Anforderungen) und Berücksichtigung des Co² - Lebenszyklus des Gebäudes.





GRUNDRISS ERDGESCHOSS



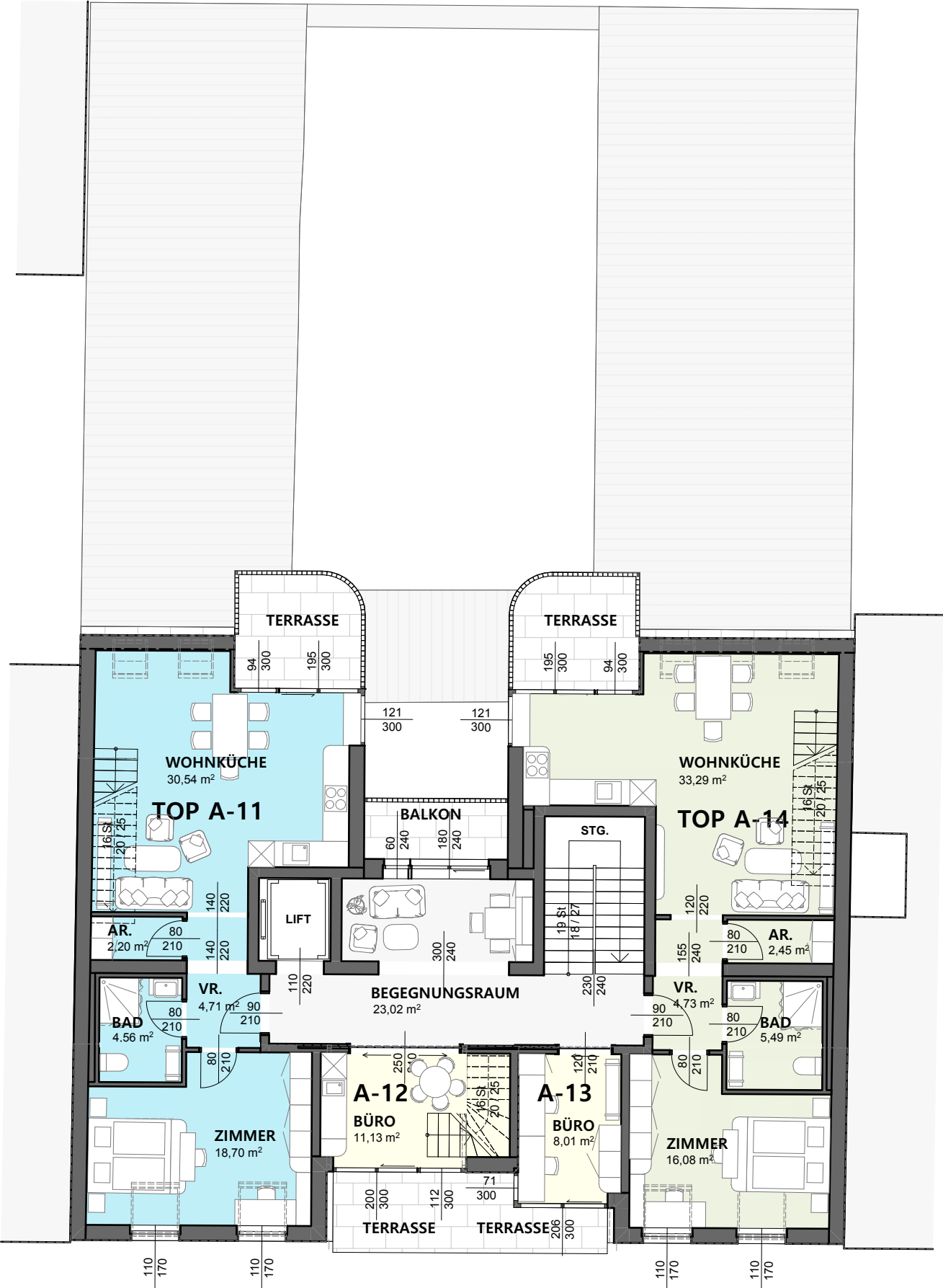
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



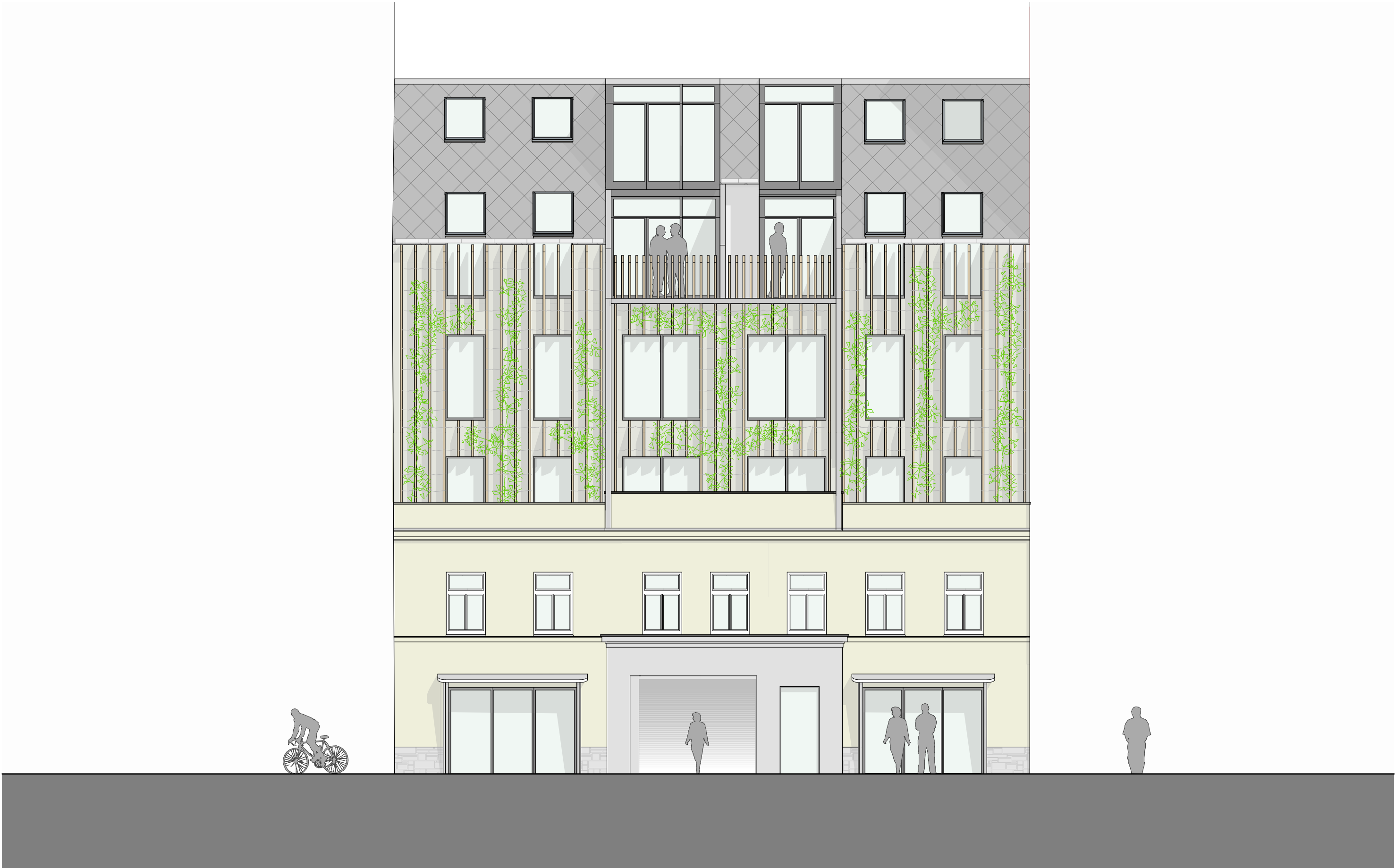
GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

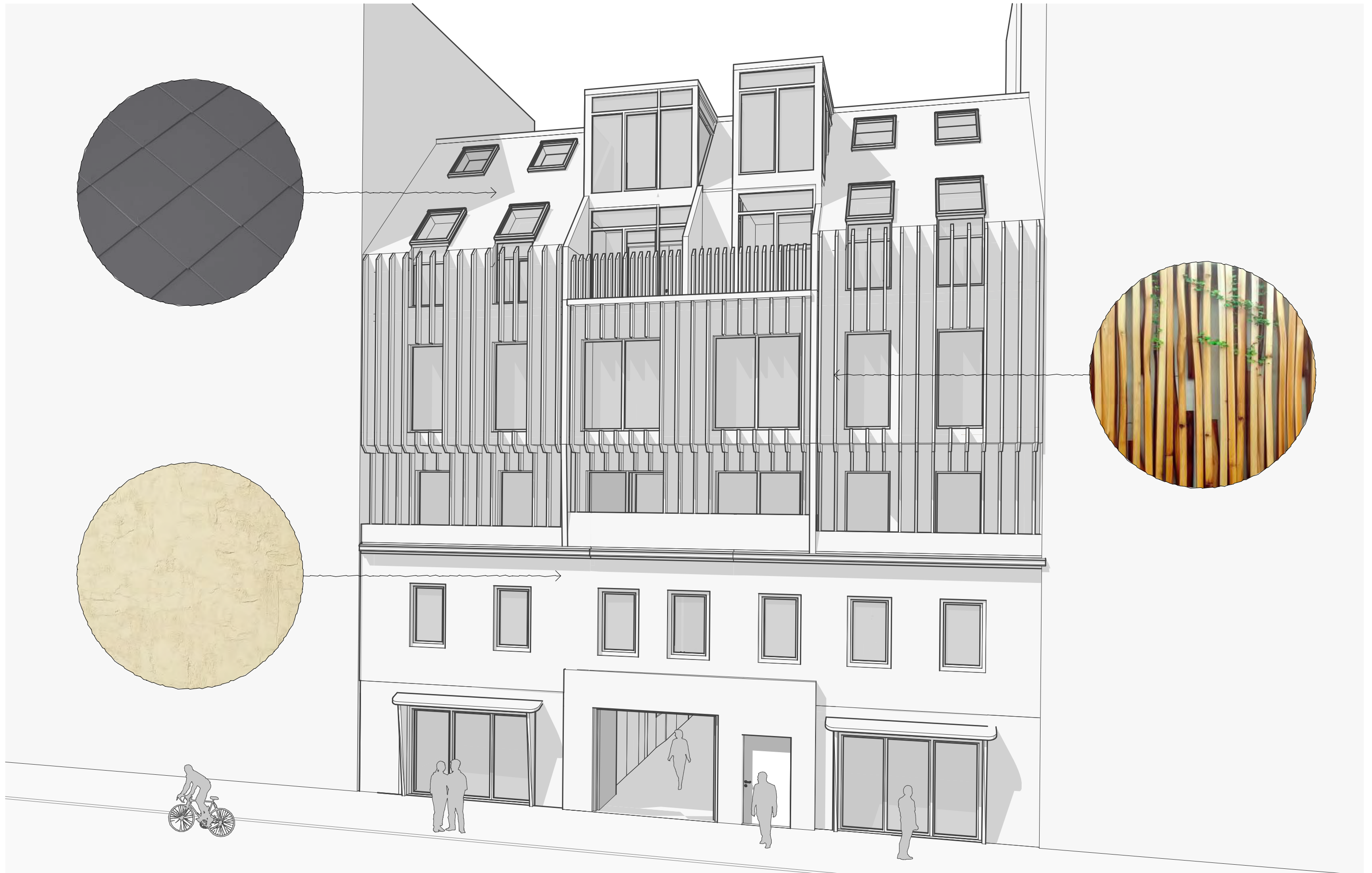


GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS



GRUNDRISS 2. DACHGESCHOSS







Umsetzungskonzept - Lindengasse 6

Wiener Wohnbau (Kommunal)



- **Beispiel:**

Sophienspital: Apollogasse 19 1070 Wien



GEWÄHLT

Serviced Living (Investor)



- **Beispiel:**

JONN-Y - ALL-IN Lifestyle Living 1100 Wien



Baugruppe (Selbstverwaltet)



- **Beispiel:**

Baugruppe Sargfabrik 1140 Wien



Variante 3: Baugruppe (Selbstverwaltet)

- Soziale Interessen (Baugruppe)
- selbstinitiierte Wohnprojekt
- Finanzierung Baugruppenprojekt
 - Ca. 900 m² vermietbare Gewerbefläche (siehe Topo) in Toplage nahe der Mahü
- Förderung Wohnfonds Wien (Totalsanierung)
 - **Totalsanierung:**
Max. Fördersumme = 1250 € / m² (0 m² - 2000 m² NFL)
1050 € / m² (2000 m² bis 4500m² NFL)
Max. Förderung = 220 € / m² (für Niedrigenergiehaus mit klimaschonender Bauweise und Kreislaufwirtschaft)
- Gemeinschaftliche Vertragsgestaltung
 - Strom-, Energievertrag
 - Fernseh-, Internetvertrag
 - Nutzung Angebot auf Liegenschaft
- Einkommen durch Mietverträge
 - Sporthalle
 - Veranstaltungsraum
 - Cafeteria
 - Konferenzräume
- Vorbildprojekt für Nachverdichtung
 - Wohnbau der Zukunft



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:100

Auswertung	
vermietbare Fläche Sanierung (Kleingewerbe)	992,31 m²
vermietbare Fläche Neubau (Büro)	75,08 m²
vermietbare Fläche Neubau (Wohnen)	1666,98 m²
vermietbare Fläche gesamt	2734,37 m²

Variante 2: Serviced Living (Investor)

- **Wenig politischer Wille**
- **Hohe privatwirtschaftliche Rendite (Investor)**
 - Ca. 2500 m² vermietbare Fläche (siehe Topo) in Toplage nahe der Mahü
- **Förderung Wohnfonds Wien (Totalsanierung)**
 - **Totalsanierung:**
Max. Fördersumme = 1250 € / m² (0 m² - 2000 m² NFL)
1050 € / m² (2000 m² bis 4500m² NFL)
Max. Förderung = 220 € / m² (für Niedrigenergiehaus mit klimaschonender Bauweise und Kreislaufwirtschaft)
- **Zusätzliches Services für Bewohner**
 - Strom-, Energievertrag
 - Fernseh-, Internetvertrag
 - Wöch. Reinigung/ Wäscherei
 - Öffikarte
 - Community- & Workspaces
 - Nutzung Angebot auf Liegenschaft
- **Zusatzangebot für 7.Bezirk schaffen**
 - Sporthalle
 - Veranstaltungsraum
 - Cafeteria
 - Konferenzräume



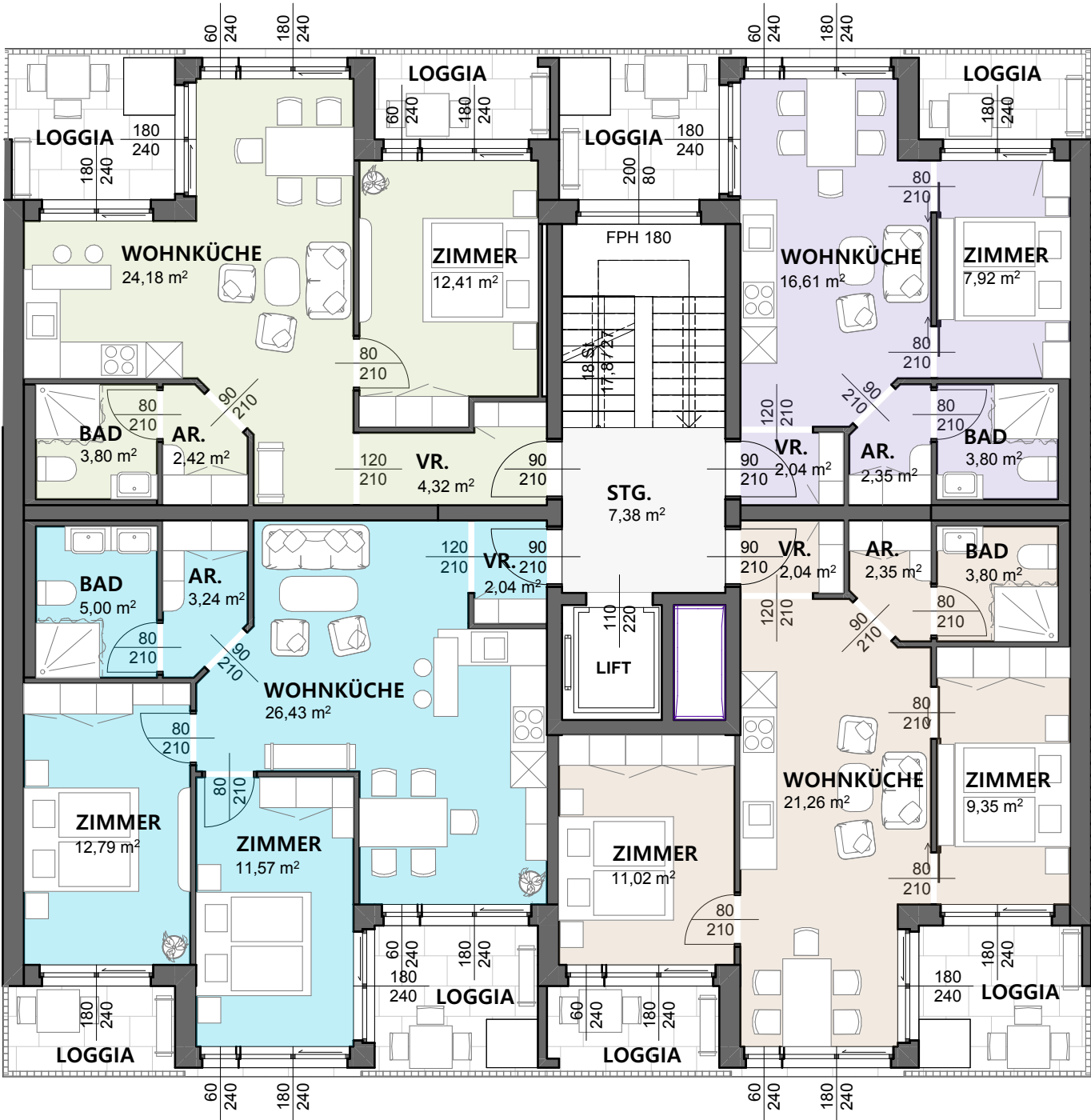
GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:100

Auswertung

vermietbare Fläche Sanierung (Kleingewerbe)	992,31 m²
vermietbare Fläche Neubau (Büro)	75,08 m²
vermietbare Fläche Neubau (Wohnen)	1511,96 m²
vermietbare Fläche gesamt	2579,35 m²

Variante 1: Wiener Wohnen (Kommunal)

- Politische Unterstützung
 - Anpassung des Flächenwidmungsplans
- Förderungsmöglichkeiten und Finanzierung
 - Keine privatwirtschaftliche Rendite
- Vorbildprojekt für Nachverdichtung
 - „Gemeinde-Wohnbau der Zukunft“ und Plattform „Wien baut vor“ (wienbautvor.at)
 - Wiener Wohnbau-Offensive 2024+: 22.200 geförderte Wohnungen für 45.000+ Menschen, Bauvolumen: 2,8 Mrd. €, Fördervolumen: 1,1 Mrd. €
- Nachhaltigkeit im Wiener Wohnbau
 - Soziale Verantwortung: Leistbarer Wohnraum für sozial schwache Menschen
 - Ökonomische Verantwortung: Leistbare Mieten, Förderung der Wiener Bauwirtschaft
 - Ökologische Verantwortung: Umsetzung der Klima-Strategie durch Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Mobilitätskonzepte
- Qualität und Bedürfnisorientierung im Wohnraum
 - Fokus auf barrierefreies, bedarfsgerechtes Wohnen, Home-Office-Möglichkeiten, Kinderbetreuung und sicheres Umfeld
- Stärkung der sozialen Gemeinschaft
 - Wohnpartner: Gemeinwesenarbeit und Konfliktarbeit durch 150+ Mitarbeiter*innen in Wiener Gemeindebauten

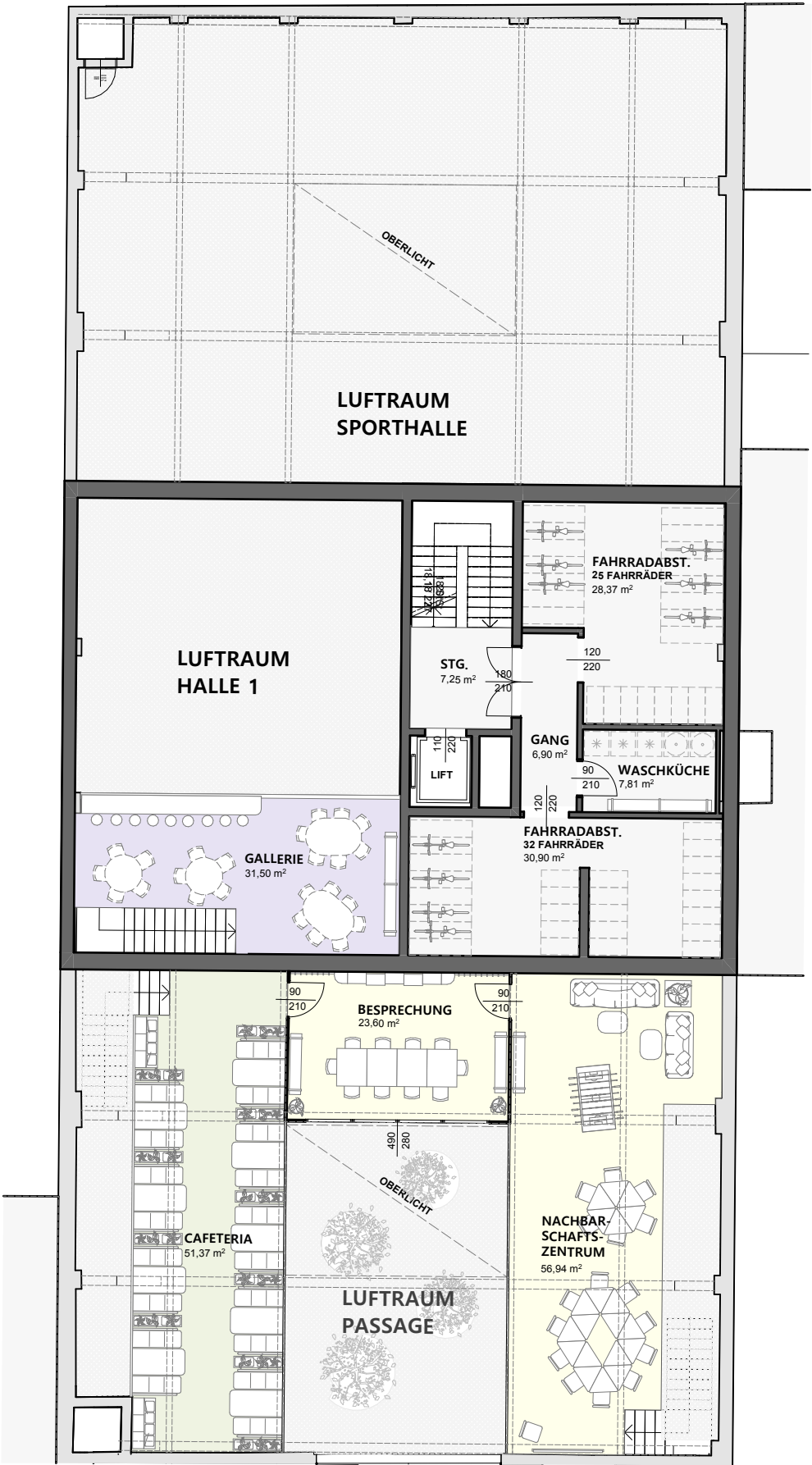


GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:100

Auswertung	
vermietbare Fläche Sanierung (Kleingewerbe)	992,31 m²
vermietbare Fläche Neubau (Büro)	75,08 m²
vermietbare Fläche Neubau (Wohnen)	1670,22 m²
vermietbare Fläche gesamt	2737,61 m²



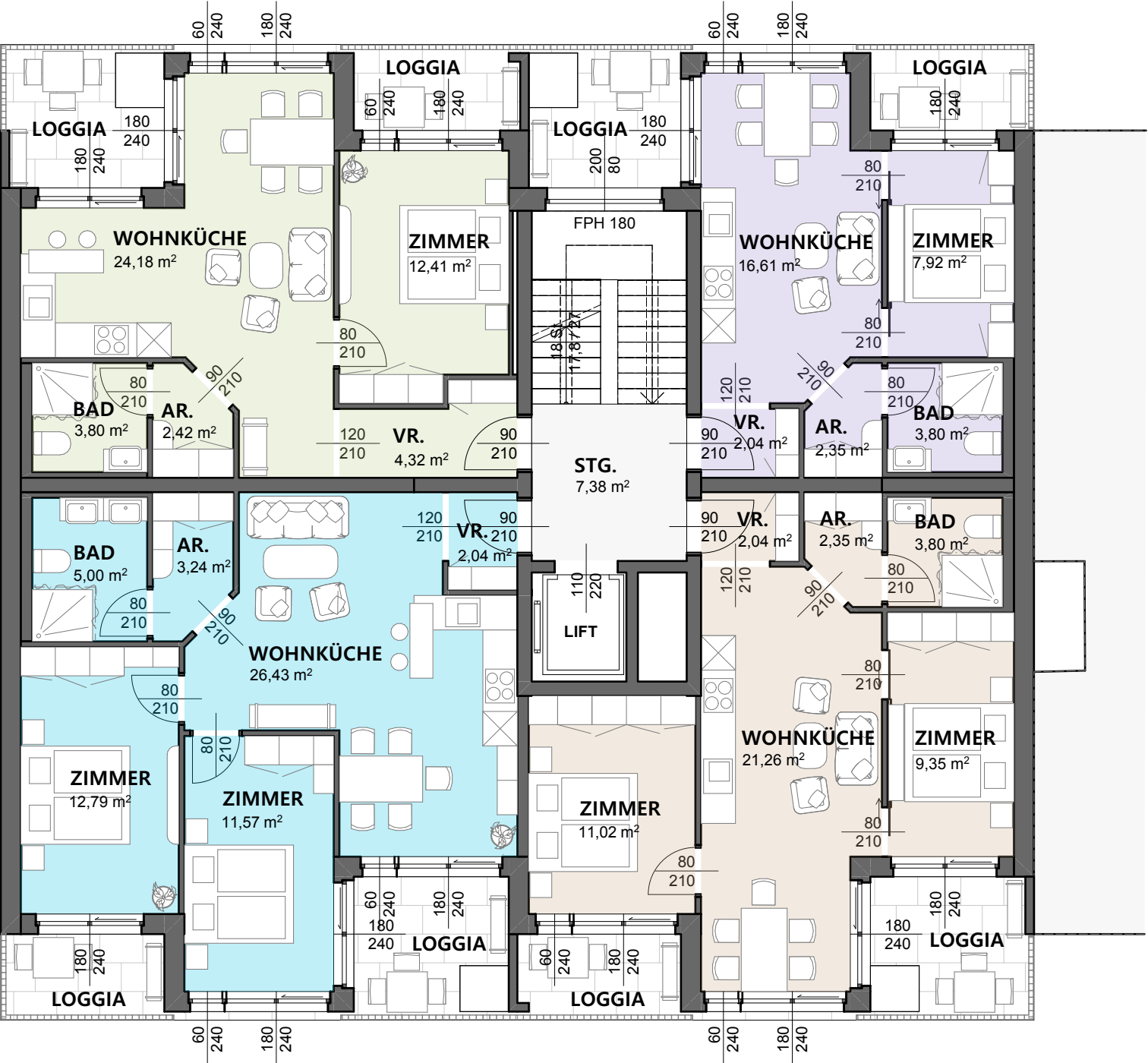
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ÜBERSICHT

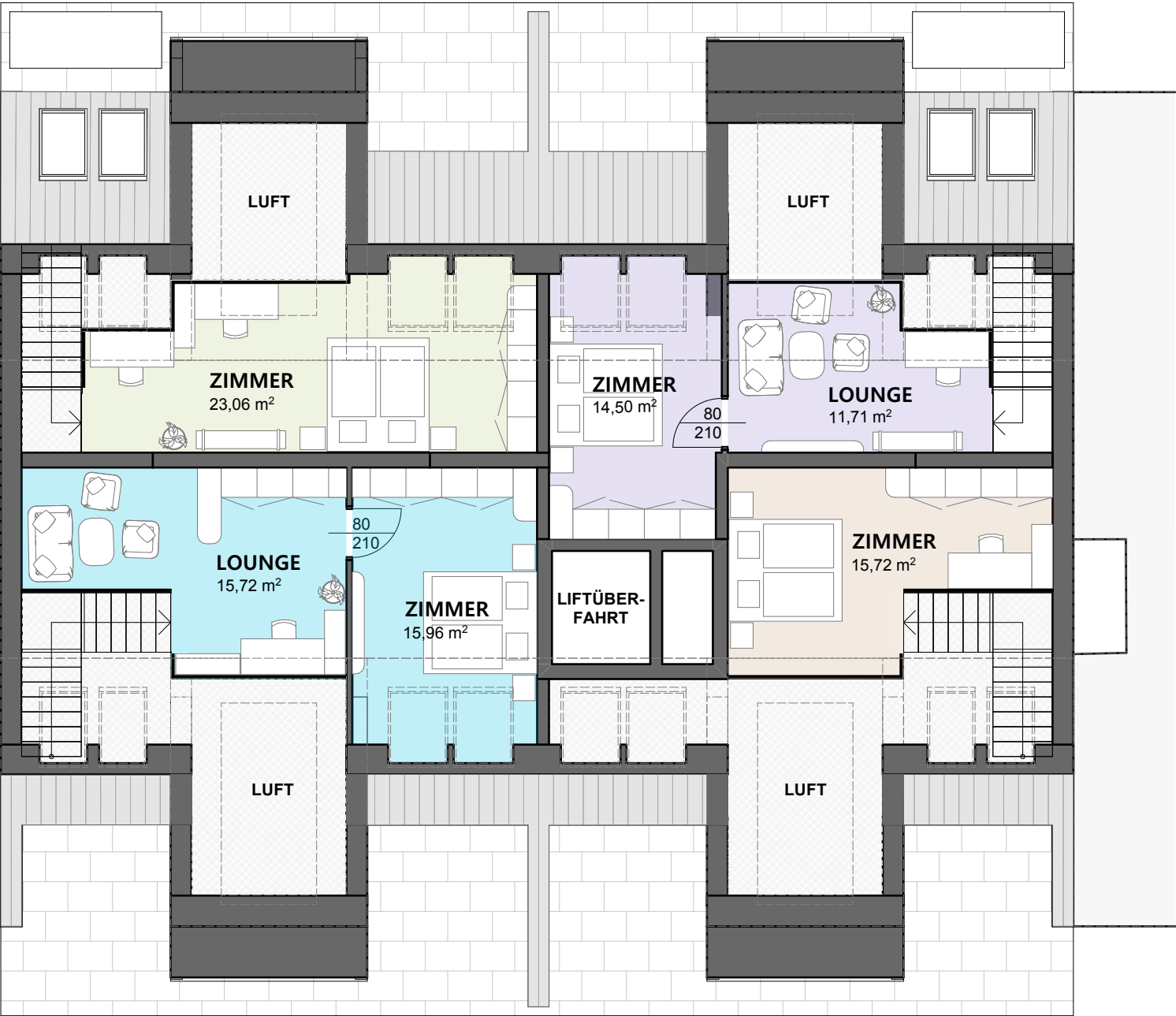


GRUNDRISS REGELGESCHOSS

M 1:100



GRUNDRISS ÜBERSICHT



GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS

M 1:100

Topografie Wiener Wohnen - Lindengasse 6 / 1070 Wien

Adresse	Stiege	Geschoss: ***	Top Nr.	Beschreibung	Widmung	Nutzfläche	Loggia	Wohnnutz- fläche inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Fläche Stellplatz	förderbare Fläche	Nutzung *	Bauart**	
Lindengasse 6	Stg. A	EG	2	Weinbar	GF	62,03 m²	0,00 m²	62,03 m²					62,03 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. A	1	3	Tanzschule	GF	138,66 m²	0,00 m²	138,66 m²						138,66 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert
Lindengasse 6	Stg. A	1	4	Multimedia	GF	64,93 m²	0,00 m²	64,93 m²						64,93 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert
Lindengasse 6	Stg. A	2	5	TOP A-05	AS	54,23 m²	4,51 m²	58,74 m²		4,27 m²				60,16 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	2	6	BÜRO A-06	AS	14,61 m²	0,00 m²	14,61 m²						14,61 m²	Büro	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	2	7	TOP A-07	AS	64,55 m²	4,51 m²	69,06 m²		4,27 m²				70,48 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	3	8	TOP A-08	AS	56,62 m²	4,51 m²	61,13 m²		4,27 m²				62,55 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	3	9	BÜRO A-09	AS	16,71 m²	0,00 m²	16,71 m²						16,71 m²	Büro	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	3	10	TOP A-10	AS	71,49 m²	4,51 m²	76,00 m²		4,27 m²				77,42 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. A	DG	11	TOP A-11	DG	96,99 m²	0,00 m²	96,99 m²		7,88 m²				99,62 m²	Wohnung	DG neu
Lindengasse 6	Stg. A	DG	12	BÜRO A-12	DG	35,75 m²	0,00 m²	35,75 m²			4,88 m²			37,38 m²	Büro	DG neu
Lindengasse 6	Stg. A	DG	13	BÜRO A-13	DG	8,01 m²	0,00 m²	8,01 m²			3,36 m²			8,49 m²	Büro	DG neu
Lindengasse 6	Stg. A	DG	14	TOP A-14	DG	115,32 m²	0,00 m²	115,32 m²		7,88 m²				117,95 m²	Wohnung	DG neu
Lindengasse 6	Stg. B	EG	15	Cafeteria	GF	104,90 m²	0,00 m²	104,90 m²					104,90 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. B	EG	16	Gretzl-Zentrum	GF	131,66 m²	0,00 m²	131,66 m²						131,66 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert
Lindengasse 6	Stg. B	EG	17	Eventlocation	GF	149,40 m²	0,00 m²	149,40 m²						149,40 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert
Lindengasse 6	Stg. B	EG	18	Sporthalle	GF	277,61 m²	0,00 m²	277,61 m²						277,61 m²	Geschäftslokal	Altbestand saniert
Lindengasse 6	Stg. B	2	19	TOP B-19	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²						43,11 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	2	20	TOP B-20	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²						60,69 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	2	21	TOP B-21	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²						71,67 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	2	22	TOP B-22	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²						58,07 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	3	23	TOP B-23	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²						43,11 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	3	24	TOP B-24	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²						60,69 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	3	25	TOP B-25	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²						71,67 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	3	26	TOP B-26	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²						58,07 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	4	27	TOP B-27	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²						43,11 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	4	28	TOP B-28	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²						60,69 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	4	29	TOP B-29	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²						71,67 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	4	30	TOP B-30	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²						58,07 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	5	31	TOP B-31	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²						43,11 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	5	32	TOP B-32	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²						60,69 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	5	33	TOP B-33	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²						71,67 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	5	34	TOP B-34	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²						58,07 m²	Wohnung	Neubau
Lindengasse 6	Stg. B	DG	35	TOP B-35	DG	54,59 m²	0,00 m²	54,59 m²			11,05 m²			57,87 m²	Wohnung	DG neu
Lindengasse 6	Stg. B	DG	36	TOP B-36	DG	55,72 m²	0,00 m²	55,72 m²			20,01 m²			59,06 m²	Wohnung	DG neu
Lindengasse 6	Stg. B	DG	37	TOP B-37	DG	82,53 m²	0,00 m²	82,43 m²			20,15 m²			87,38 m²	Wohnung	DG neu
Lindengasse 6	Stg. B	DG	38	TOP B-38	DG	66,08 m²	0,00 m²	66,08 m²			11,17 m²			69,80 m²	Wohnung	DG neu

VORDERHAUS

HALLENHAUS

Topografie Wiener Wohnen - Lindengasse 6 / 1070 Wien

Adresse	Stiege	Geschoss: ***	Top Nr.	Beschreibung	Widmung	Nutzfläche	Loggia	Wohnnutz- fläche inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Fläche Stelplatz	förderbare Fläche	Nutzung*	Bauart**
Lindengasse 6	Stg. A	EG	2	Weinbar	GF	62,03 m²	0,00 m²	62,03 m²					62,03 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	VORDERHAUS
Lindengasse 6	Stg. A	1	3	Tanzschule	GF	138,66 m²	0,00 m²	138,66 m²					138,66 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. A	1	4	Multimedia	GF	64,93 m²	0,00 m²	64,93 m²					64,93 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. A	2	5	TOP A-05	AS	54,23 m²	4,51 m²	58,74 m²	4,27 m²				60,16 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	2	6	BÜRO A-06	AS	14,61 m²	0,00 m²	14,61 m²					14,61 m² Büro	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	2	7	TOP A-07	AS	64,55 m²	4,51 m²	69,06 m²	4,27 m²				70,48 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	3	8	TOP A-08	AS	56,62 m²	4,51 m²	61,13 m²	4,27 m²				62,55 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	3	9	BÜRO A-09	AS	16,71 m²	0,00 m²	16,71 m²					16,71 m² Büro	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	3	10	TOP A-10	AS	71,49 m²	4,51 m²	76,00 m²	4,27 m²				77,42 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. A	DG	11	TOP A-11	DG	96,99 m²	0,00 m²	96,99 m²	7,88 m²				99,62 m² Wohnung	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. A	DG	12	BÜRO A-12	DG	35,75 m²	0,00 m²	35,75 m²		4,88 m²			37,38 m² Büro	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. A	DG	13	BÜRO A-13	DG	8,01 m²	0,00 m²	8,01 m²		3,36 m²			8,49 m² Büro	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. A	DG	14	TOP A-14	DG	115,32 m²	0,00 m²	115,32 m²	7,88 m²				117,95 m² Wohnung	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. B	EG	15	Cafeteria	GF	104,90 m²	0,00 m²	104,90 m²					104,90 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	HALLENHAUS
Lindengasse 6	Stg. B	EG	16	Gretzl-Zentrum	GF	131,66 m²	0,00 m²	131,66 m²					131,66 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. B	EG	17	Eventlocation	GF	149,40 m²	0,00 m²	149,40 m²					149,40 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. B	EG	18	Sporthalle	GF	277,61 m²	0,00 m²	277,61 m²					277,61 m² Geschäftslokal	Altbestand saniert	
Lindengasse 6	Stg. B	2	19	TOP B-19	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²					43,11 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	2	20	TOP B-20	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²					60,69 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	2	21	TOP B-21	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²					71,67 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	2	22	TOP B-22	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²					58,07 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	3	23	TOP B-23	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²					43,11 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	3	24	TOP B-24	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²					60,69 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	3	25	TOP B-25	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²					71,67 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	3	26	TOP B-26	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²					58,07 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	4	27	TOP B-27	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²					43,11 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	4	28	TOP B-28	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²					60,69 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	4	29	TOP B-29	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²					71,67 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	4	30	TOP B-30	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²					58,07 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	5	31	TOP B-31	AS	32,72 m²	10,39 m²	43,11 m²					43,11 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	5	32	TOP B-32	AS	49,82 m²	10,87 m²	60,69 m²					60,69 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	5	33	TOP B-33	AS	61,07 m²	10,60 m²	71,67 m²					71,67 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	5	34	TOP B-34	AS	47,13 m²	10,94 m²	58,07 m²					58,07 m² Wohnung	Neubau	
Lindengasse 6	Stg. B	DG	35	TOP B-35	DG	54,59 m²	0,00 m²	54,59 m²		11,05 m²			57,87 m² Wohnung	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. B	DG	36	TOP B-36	DG	55,72 m²	0,00 m²	55,72 m²		20,01 m²			59,06 m² Wohnung	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. B	DG	37	TOP B-37	DG	82,53 m²	0,00 m²	82,43 m²		20,15 m²			87,38 m² Wohnung	DG neu	
Lindengasse 6	Stg. B	DG	38	TOP B-38	DG	66,08 m²	0,00 m²	66,08 m²		11,17 m²			69,80 m² Wohnung	DG neu	

Auswertung Wiener Wohnen - Lindengasse 6 / 1070 Wien

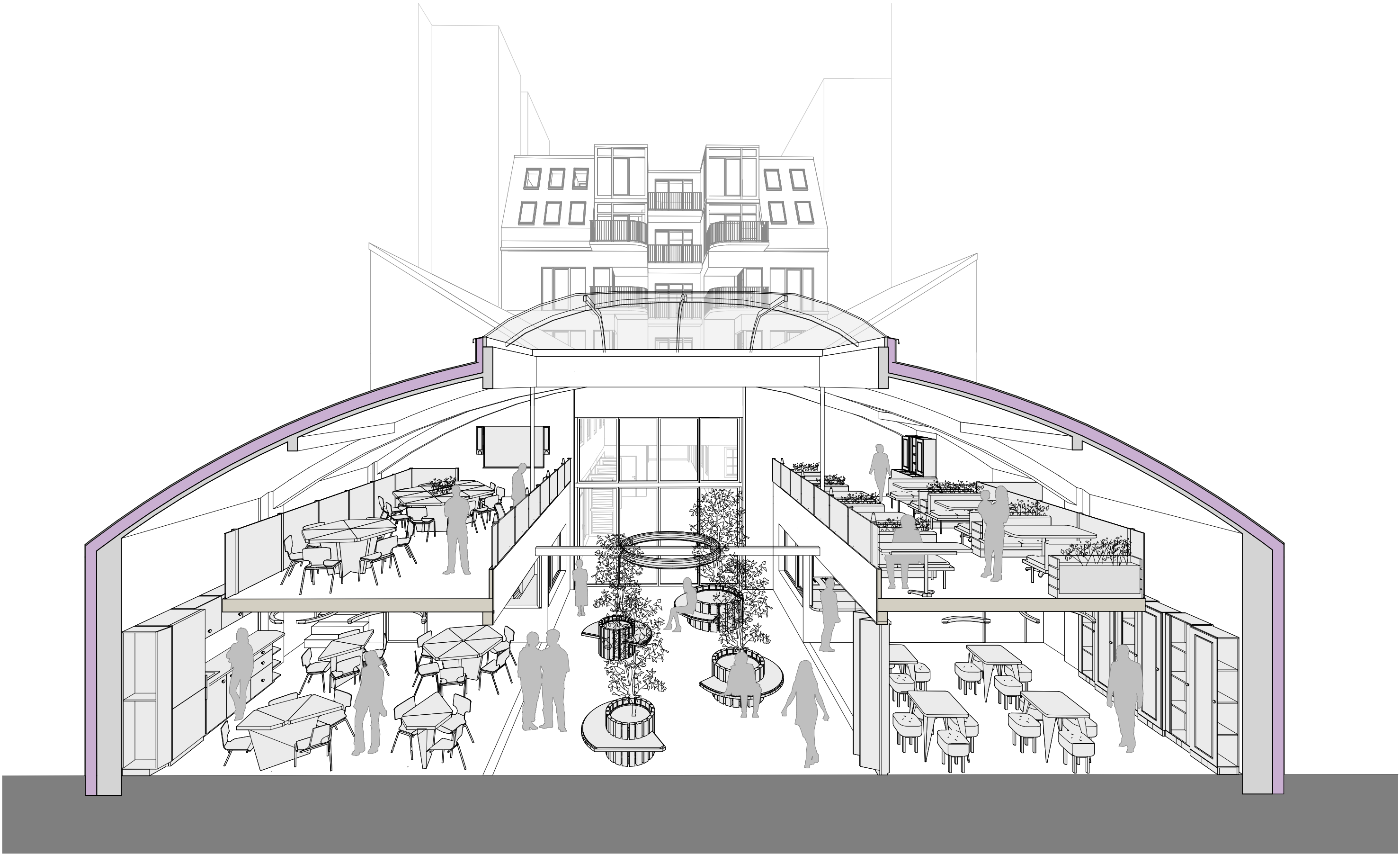
Allgemein

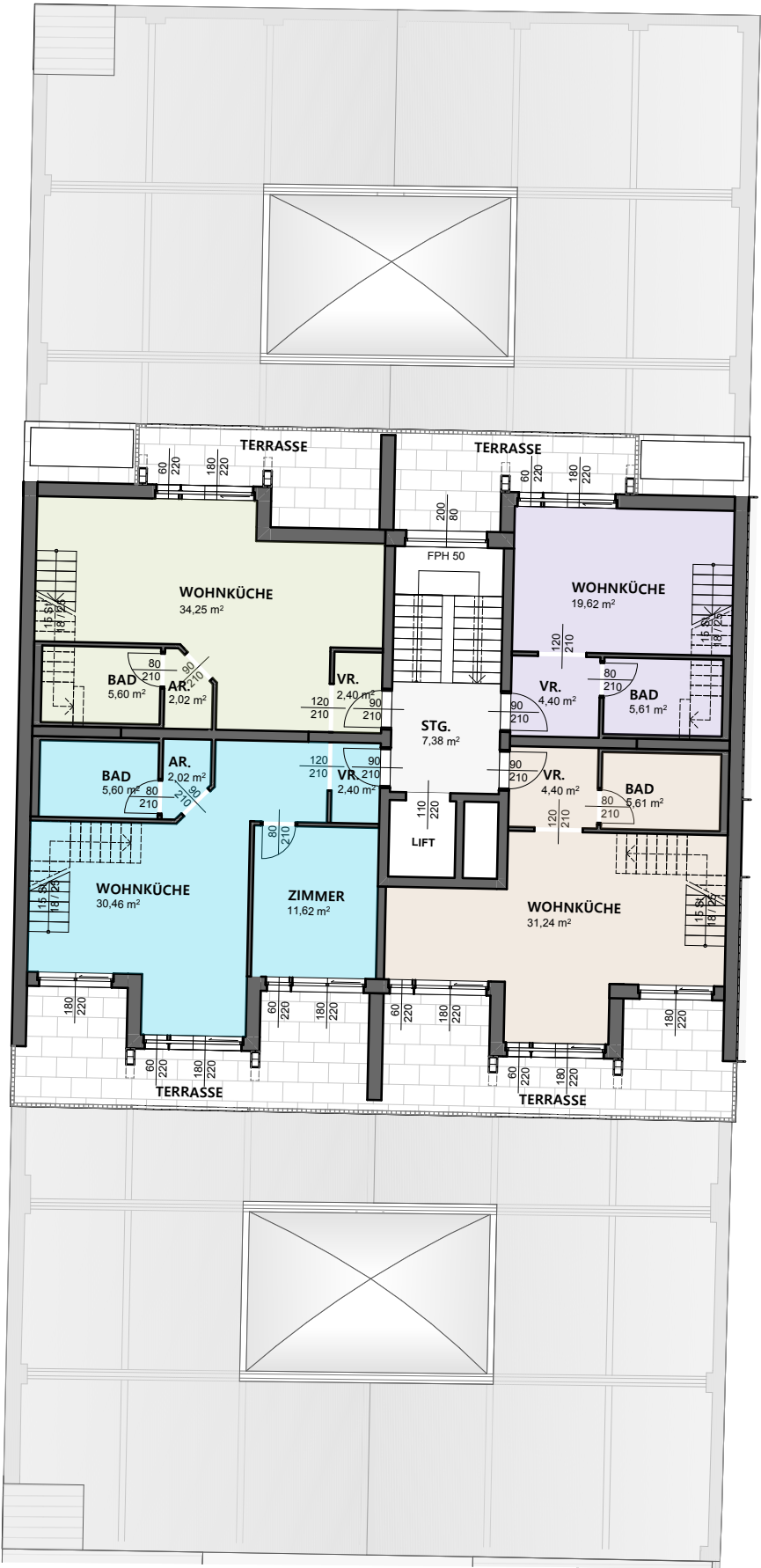
Adressen - Straße
Adressen - PLZ
Adressen - Ort
Phase:
Förderung:
Förderungsart:

Lindengasse 6
1070
Wien
Planungsphase
ja
Totalsanierung

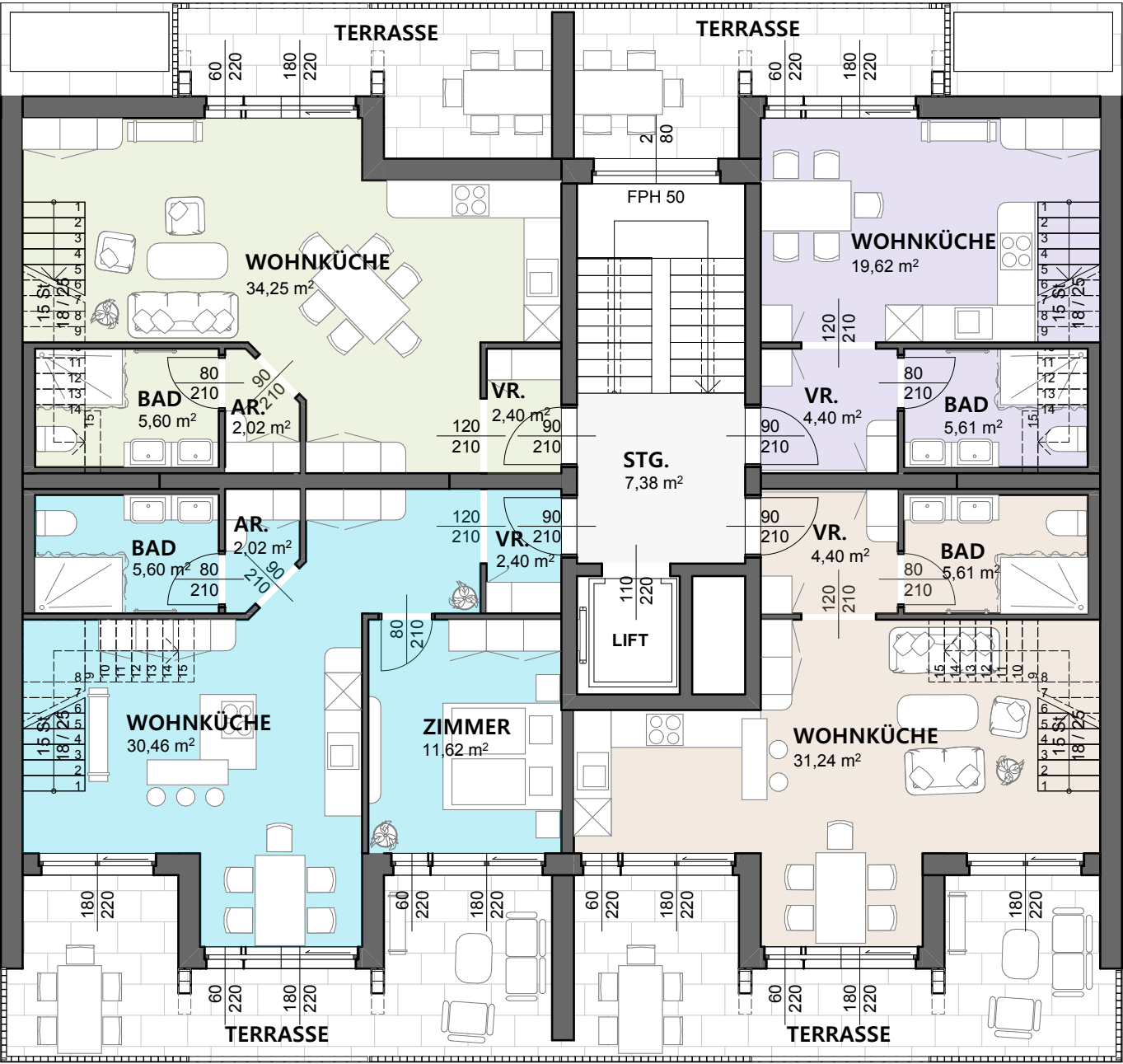
	Flächen	Anzahl	
Lager frei (LF)	0,00 m²	0	
Geschäft frei (GF)	992,31 m²	7	
Wohnung Aufstockung frei (AS)	1230,41 m²	22	
Wohnung Dachgeschoß frei (DG)	514,89 m²	8	
Balkon	32,84 m²		
Terrassen	70,62 m²		
Garten	0,00 m²		
vermietbare Fläche Sanierung (Kleingewerbe)	992,31 m²		
vermietbare Fläche Neubau (Büro)	75,08 m²		
vermietbare Fläche Neubau (Wohnen)	1670,22 m²		
Kellerfl. ohne Technikräume, Gänge, WaKü u. AR	0,00 m²		
Kellerfl. ohne Garage	0,00 m²		
Garagenfläche	0,00 m²		
vermietbare Fläche gesamt	2737,61 m²		
Förderbare Fläche lt. Wohnfonds Wien	2765,95 m²	= ca. 3 250 000 € Fördersumme	







GRUNDRISS ÜBERSICHT



GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS

M 1:100