

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 11. April 2018

## **SPATENSTICH IM NEUSIEDLERVIERTEL IN MÖDLING** **Am ehemaligen Standort der Gendarmerie Zentralschule entsteht ein neues Stadtquartier mit rund 250 Wohnungen.**

Auf dem rund 45.000 Quadratmeter großen, ehemaligen Areal der Gendarmerie Zentralschule (GZS) im Neusiedlerviertel in Mödling entwickelt die ARE DEVELOPMENT – ein Unternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft – ein neues Stadtquartier mit rund 250 Wohneinheiten. Heute, am 11. April 2018, erfolgte der Spatenstich für das erste von insgesamt fünf Bauprojekten mit Bürgermeister Hans Stefan Hintner, Vizebürgermeister Gerhard Wannemacher und Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer der ARE Austrian Real Estate GmbH.

### **Baustart für Reihenhausprojekt "JUWEL im grünen Mödling"**

Das Projektareal im Neusiedlerviertel ist in fünf Zonen gegliedert. Mit dem heutigen Spatenstich beginnen offiziell die Bauarbeiten in Zone III. Das Projektgrundstück zwischen Quellenstraße, Grutschgasse und Sokolpromenade befindet sich auf dem ehemaligen Sportplatz der GZS. Hier realisiert die ARE DEVELOPMENT eine Reihenanlage mit 38 freifinanzierten Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage mit 76 PKW Stellplätzen unter dem Projektnamen "JUWEL im grünen Mödling".

### **Ablauf**

In Kürze beginnt der Aushub. Nach rund sechs Wochen starten die Rohbauarbeiten. Die Dachgleiche ist im Frühjahr 2019 geplant. Danach erfolgen die Verlegung der Leitungsinfrastruktur und die Errichtung der Tiefgaragenzufahrt. Anschließend geht es mit dem Innenausbau weiter. Läuft alles plangemäß, werden die Reihenhäuser Ende 2019 fertiggestellt.

### **Wohnungsvertrieb beginnt**

Die Häuser sind in fünf Reihen angeordnet. Die Wohneinheiten bestehen aus Keller, Erd- und Obergeschoß mit Wohnnutzflächen zwischen 107 und 128 Quadratmetern. Dazwischen liegen großzügige Freiflächen. Zudem werden ein Kinderspielplatz mit rund 300 Quadratmetern und halböffentliche Grünbereiche für die Bewohner errichtet. Zwischen den Reihenhäusern verläuft ein Fußwegnetz mit Anbindung an die umliegenden Straßen. Die Wohnanlage bleibt oberirdisch autofrei. Die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Tiefgarage in der Sokolpromenade. Parallel zum Baubeginn startet auch der Vertrieb für die Reihenhäuser über das Maklerbüro Klebl-Immobilien mit Sitz in Brunn am Gebirge. Informationen für Kaufinteressenten stehen unter [www.klebl-immobilien.at/grutschgasse](http://www.klebl-immobilien.at/grutschgasse) zur Verfügung. Die Vermittlung der Reihenhäuser erfolgt provisionsfrei.

### **Ausblick**

Im Frühsommer 2018 startet wenige Meter weiter, in Zone II Ost, das zweite Bauprojekt. Hier errichtet die EGW Heimstätte GmbH 39 geförderte Mietwohnungen zwischen 45 und 90

#### **Ansprechpartner für Journalisten**

Mag. Ernst Eichinger, MBA, MRICS  
Pressesprecher ARE Konzern  
T +43 5 0244 - 1350, presse(at)are.at

#### **Kontakt für Reihenhausinteressenten**

Klebl-Immobilien  
T +43 2236 382414  
E grutschgasse(at)klebl-immobilien.at

Quadratmetern. Als nächstes folgen die Bauarbeiten in Zone I gegenüber der HTL Mödling. Hier ist als zusätzliche Aufwertung der örtlichen Infrastruktur ein gewerblicher Nutzungsmix aus Büro-, Geschäfts- und Ordinationsflächen angedacht. Erste Gespräche mit potenziellen Mietern laufen bereits. Anschließend werden die Zone II West (rund 40 geförderte Mietwohnungen der EGW), die Zone IV (mehrgeschoßiger Wohnbau mit rund einhundert freifinanzierten Eigentumswohnungen) sowie die Zone V (Stadt villen mit rund 40 freifinanzierten Eigentumswohnungen) realisiert. Insgesamt entstehen auf dem ehemaligen Areal der GZS bis Anfang 2022 rund 250 Wohneinheiten. Darüber hinaus stellt die ARE DEVELOPMENT rund 1.400 Quadratmeter für einen öffentlichen Park zur Verfügung. Zusätzlich plant die Stadtgemeinde Mödling unter Beteiligung der Bürger die Umgestaltung des "Fliegenspitze" – eine Grünfläche zwischen Grutschgasse, Guntramsdorferstraße und Josef-Lowatschek-Gasse.

### Zitate

Hans-Peter Weiss, Geschäftsführer des ARE Konzerns: *"In enger Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Mödling ist es gelungen für das rund 4,5 Hektar große Areal der ehemaligen Gendarmerie Zentralschule ein Nachnutzungskonzept zu entwickeln, das den gesamten Stadtteil für Bewohner und Anrainer nachhaltig aufwertet. Läuft alles plangemäß, erfolgt die Gesamtfertigstellung Anfang 2022."*

Bürgermeister Hans Stefan Hintner: *"Wohnraum ist in der Stadt Mödling aufgrund der hohen Lebensqualität und der ausgezeichneten Infrastruktur stark nachgefragt. Das Neusiedlerviertel ist das letzte große Entwicklungsgebiet, wo Wohnraum in größerem Ausmaß geschaffen werden kann. Ich freue mich, dass nach einer fundierten Planungsphase unter Einbeziehung der Bevölkerung nun der Startschuss für die Entwicklung dieses neuen Stadtteiles gefallen ist. Qualitativer Wohnraum in Miete und Eigentum, unterschiedliche Erholungs- und Grünbereiche, Geschäfte und Nahversorgung sowie eine fußgänger- und radfahrerfreundliche Erschließung des gesamten Areals sind die die Grundelemente dieser zeitgemäßen Stadtteilplanung."*



**ARE Austrian Real Estate GmbH:**

Die ARE AUSTRIAN REAL ESTATE GmbH, kurz ARE, ist seit Jänner 2013 operativ tätig und einer der größten Immobilieneigentümer in Österreich. Das Portfolio umfasst 553 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,6 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 2,3 Milliarden Euro. Die ARE kauft, entwickelt und vermietet Top-Standorte in ganz Österreich.

Die ARE Development ist auf Projektentwicklungen spezialisiert. Dabei ist sie in drei Bereichen tätig: Das Project Development entwickelt Lebensräume an attraktiven Standorten. Construction ist für laufende Baustellenbetreuung und die Umsetzung individueller Kundenwünsche zuständig. Das Urban Development erarbeitet optimale Lösungen für aufstrebende Standorte und Stadtteile.