

LEOPOLD DUNGL

ArchiMedia ZT GmbH



**Wohnen 2025 – ein Ausblick
Visionen**

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Wohnen 2025

eine Herausforderung

Leopold Dungal, ArchiMedia ZT GmbH

Wohnen 2025

eine Provokation

Leopold Dungl, ArchiMedia ZT GmbH

Wohnen 2025



2025 werden die Menschen in Wien
immer noch sehr gut leben.

Wohnen 2025



2025 werden die Menschen in Wien immer noch sehr gut leben.

Zuzug und Stadt-Wachstum halten unvermindert an.

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (1)
„Geiz ist geil“

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (1)

„Geiz ist geil“

beim Baulandverbrauch

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (1)

„Geiz ist geil“

beim Baulandverbrauch

je intensiver bestehendes Bauland genutzt wird,
desto nachhaltiger bleiben Wiens Freiflächen
gesichert (Grünland : Bauland = 50 : 50)

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (1)

„Geiz ist geil“

beim Baulandverbrauch

mehr Nutzfläche am Grundstück reduziert*
die Grundkosten pro Wohnung

*Voraussetzung: spekulative Tendenzen am Grundstücksmarkt
werden durch wirksame Regeln eingedämmt

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (2) „Weg mit dem Speck“

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (2)
„Weg mit dem Speck“
in der Großstadtregion

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (2) „Weg mit dem Speck“ in der Großstadtregion

außerhalb der Stadtgrenze wird zunehmend entlang leistungsfähiger Achsen gewohnt

langsam aber sicher schmilzt der Speckgürtel um Wien

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

durch intelligente Alternativen zur
„High-end“ - Wohnung

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

durch intelligente Alternativen zur
„High-end“ - Wohnung

z.B. größere Raumhöhen als lt. Baurecht
erforderlich

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

durch intelligente Alternativen zur
„High-end“ - Wohnung

z.B. größere Raumhöhen als lt. Baurecht
erforderlich

Mehrkosten werden nicht mehr direkt proportional kalkuliert

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

durch intelligente Alternativen zur
„High-end“ - Wohnung

z.B. zum Teil bewußter Verzicht auf individuellen
Freiraum

Wohnen 2025



Erfolgsrezepte (3)

„Großer Wert – kleiner Preis“

durch intelligente Alternativen zur
„High-end“ - Wohnung

z.B. zum Teil bewußter Verzicht auf individuellen
Freiraum

Spezielle Lage in der Stadt bedingt spezielle Produktqualitäten

Wohnen 2025



Provokation

Wohnen 2025



Herausforderung

Wohnen 2025



Provokation

Wohnen 2025



Herausforderung

Wohnen 2025

A horizontal bar consisting of a light blue segment on the left and a darker blue segment on the right, spanning across the width of the slide.

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



**Wohnen 2025 – ein Ausblick
Visionen**

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung