

# Weniger Wohnraum, mehr Community

Viele Entwickler überlegen derzeit, wie Wohnungen effizient gestaltet werden könnten. Um der Vorstellungskraft von Käufern auf die Sprünge zu helfen, gibt es Musterwohnungen.

*Franziska Zoidl*

Wo ist nur der Esstisch geblieben? Er liegt in der Schreibtischschublade. Mit wenigen Handgriffen wird er ausgeklappt und bietet drei Personen Platz. In der Küche gibt es zwar nur ein Kochfeld für zwei Töpfe. Dafür versteckt sich unter der Abwasch ein kleiner Geschirrspüler. Und das Bett kann in der Wand verstaut werden. In einer 22 Quadratmeter großen Musterwohnung, die der Immobilienentwickler JP Immobilien errichtet hat, können sich Interessierte das Wohnen auf wenig Platz anschauen.

Die Wohnungen, die so verkauft werden sollen, sind aber allesamt größer: Im Bauteil A des Wohnprojekts „Am Modenapark“ im dritten Wiener Gemeindebezirk ist die kleinste Wohnung 30 Quadratmeter groß, die größte 125. Die Wohnungspreise beginnen bei 190.000 Euro, berichtete Geschäftsführer Martin Müller bei einer Musterwohnungsbesichtigung.

Dort, wo sich am Modenapark einst ein 100 Meter langes Amtshaus der Stadt Wien befand, werden gerade drei Wohnhäuser errichtet, um den „ursprünglichen städtebaulichen Maßstab“ wiederherzustellen: Sie wurden von **BWM** Architekten und F + P entworfen, für das Innendesign des Bauteils A ist das Londoner Büro Conran and Partners zuständig. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2020 geplant. 70 Prozent der Wohnungen in den beiden anderen Gebäuden sind schon verkauft. Die 35 Wohnungen im Bauteil A sollen demnächst in den Verkauf gehen – daher auch die Muster-



Bild: JP Immobilien

**Der Esstisch steckt im Schreibtisch, er bietet drei Personen Platz. Das Bett kann weggeklappt werden. Wichtig ist bei wenig Platz der Freiraum auf dem Balkon.**

wohnung, mit der man sich besonders an designaffine Singles wendet.

Die Designlinie von Conran and Partners zieht sich durch das Haus – etwa auch in den als „Community Areas“ bezeichneten Gemeinschaftsbereichen. „Das wird nicht wie der berühmte Sozialraum mit Lino-lumboden aussehen“, stellt Müller klar. Stattdessen handle es sich um einen „fertig ausgestatteten“ Bereich mit Küche, Essbereich und Videowalls. Dafür habe man auf eine 100 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoß verzichtet, so Müller.

Warum? Um die Anonymität der Großstadt aufzubrechen. „Wir versuchen, das Community-Thema stark zu besetzen“, so Müller. Nicht nur im physischen Bereich: Im Vorjahr präsentierte das Unternehmen die App „Puck“, mit der sich Bewohner vernetzen können.

Ob die gutbetuchten Käufer Interesse daran haben werden? Müller glaubt daran. „Am Anfang muss jemand die Community anheizen“, gibt er zu – das werde sein Unternehmen erledigen. „Aber gelebt werden muss sie dann von den Bewohnern.“