



# *Haus der Zukunft*

**Wohnungen für  
modernes & nachhaltiges  
Generationenwohnen**

**Bahnstraße 35-41,  
2130 Mistelbach**



[you-will-like-it-living.at](http://you-will-like-it-living.at)

## HAUS 2 - Begleitetes Wohnen

In Haus 2 unseres Projekts „Haus der Zukunft“ erwarten Sie **30 barrierefreie Wohnungen**, die optimal für begleitetes Wohnen konzipiert sind. Mit Wohnflächen **zwischen 40 und 60 m<sup>2</sup>** bieten die **1- bis 2-Zimmer-Wohnungen** den idealen Raum für komfortables und unabhängiges Leben. Ein engagierter Concierge steht den Bewohner:innen für alltägliche Anliegen zur Verfügung und sorgt für ein sorgloses Wohnen. Die **Gemeinschaftsräume** und **Outdoor-Fitnessgeräte für Senior:innen** fördern die aktive Teilnahme am Gemeinschaftsleben und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur sozialen Interaktion. Hier finden Sie das perfekte Umfeld für ein sicheres und erfülltes Leben.



## HAUS 3 - Barrierefreie Eigentumswohnungen

Haus 3 im Projekt „Haus der Zukunft“ bietet 14 barrierefreie Wohnungen, die modernes und komfortables Wohnen ermöglichen. Mit Wohnflächen **zwischen 44 und 68 m<sup>2</sup>** sowie **2- bis 3-Zimmern** bieten die Wohnungen ausreichend Platz für unterschiedliche Lebensstile. Jede Einheit verfügt über eine Freifläche in Form **eines Balkons, einer Terrasse oder eines Gartens**, die den Bewohner:innen zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Haus 3 steht für hohe Lebensqualität in einem durchdachten Wohnumfeld, das allen Ansprüchen gerecht wird.



## HAUS 1 - Geschäftsflächen und Dachgeschosswohnungen

Haus 1 in unserem Projekt "Haus der Zukunft" bietet eine einzigartige Kombination aus **modernen Geschäftsflächen** und einem umfassenden **Gesundheitszentrum**. Die Arztpraxen und das Gesundheitszentrum sorgen für eine hervorragende medizinische Versorgung direkt vor Ort, was besonders für Familien und Senior:innen ein großer Vorteil ist. Die **großzügig geschnittenen Dachgeschosswohnungen** bieten nicht nur viel Platz, sondern auch große Terrassen mit beeindruckendem Ausblick.



# Ökologisch Nachhaltigkeit.

Das „Haus der Zukunft“ in Mistelbach steht nicht nur für modernes Wohnen, sondern setzt auch Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit.

Im „Haus der Zukunft“ nutzen wir die Kraft der Erde und der Sonne, um eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung sicherzustellen. Unsere Geothermieanlage nutzt die Wärme aus dem Erdinneren, um das gesamte Gebäude effizient zu heizen. Dies reduziert nicht nur den CO<sub>2</sub>-Ausstoß erheblich, sondern sorgt auch für **stabile und niedrige Heizkosten**, von denen alle Bewohner:innen profitieren.

Zusätzlich dazu sind auf den Dächern **moderne Photovoltaikanlagen** installiert. Diese wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um und tragen so zur Deckung des Energiebedarfs des Hauses bei. Die Kombination von Geothermie und Solarenergie ermöglicht eine **nahezu autarke Energieversorgung**, die sowohl umweltfreundlich als auch wirtschaftlich ist. Die Bewohner:innen können sich über niedrige Betriebskosten freuen, während sie gleichzeitig ihren ökologischen Fußabdruck minimieren.

**"Die nachhaltige Bauweise ist nicht nur schonend für die Umwelt, sondern auch für den Geldbeutel."**

Weil's g'scheit is

## Gut für die Umwelt & Ihre Finanzen

Seit der Vorentwurfsphase achten wir auf die Kriterien zur Erlangung der **klimaaktiv und ÖGNB Zertifizierung**, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch den **Wert der Immobilie langfristig steigert**.

Nachhaltige Gebäude werden immer gefragter, und Immobilien, die diesen Standards entsprechen, sind auf dem Markt zunehmend attraktiv. Investitionen in Nachhaltigkeit schonen nicht nur die Umwelt, sondern erhöhen auch den Wert Ihrer Investition.



## Interview Energietechniker Matthias Lemp

**Welche fortschrittlichen Kühltechnologien werden im „Haus der Zukunft“ eingesetzt, um eine angenehme Raumtemperatur zu gewährleisten?**

Die gesamte Anlage verfügt über eine Grundkühlung (über die Tiefenbohrungen) die durch das Fußbodenheizungssystem realisiert wird. Die Steuerung erfolgt über die witterungsgeführte Außentemperatur-Regelung, welche die Kühlung selbstständig aktiviert und deaktiviert. Mit der Kühlung kann im Sommer die Raumtemperatur um ca. 2-4°C abgesenkt werden. Die Steuerung in den Wohnungen erfolgt, wie im Heizbetrieb, über die Einzelraumregelung. Bei Erreichen einer minimalen Vorlauftemperatur wird die Aktivkühlung zeitweise abgeschaltet.

**Innovative Heizlösungen - Was ist Geothermie?**

Die gesamte Wärmemenge wird dem Erdreich über Tiefenbohrungen entzogen, immer wenn im Haus Wärme fehlt. Zudem wird immer wenn im Haus Wärmeüberschuss vorhanden ist, die Wärmemenge wieder in den Boden hinein gegeben. Somit kann man sich den Wärmeausgleich wie eine Ziehharmonika vorstellen und es geht dabei nie Energie verloren, sondern es wird immer nur die elektrische Antriebsenergie der Wärmepumpe verbraucht. Die fehlende Gesamtenergiemenge wird dann über einen Fernwärmeanschluss nachgeliefert.

**Wie wird die Geothermie-Technologie im „Haus der Zukunft“ integriert, um eine effiziente Heizlösung zu bieten, und welche Auswirkungen hat dies auf den Wohnkomfort der Bewohner:innen?**

Die Heizwasserbereitstellung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Tiefenbohrung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine nassverlegte Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Für jede Wohnung gibt es eigene FBH-Verteiler. Die Raumtemperatur lässt sich über eine Einzelraumregelung (Raumthermostate) einstellen. Das gesamte Heizungssystem ist eine maximale Vorlauftemperatur von 40°C ausgelegt. Die Normraumtemperatur in den Räumen liegt bei 20-22°C, im Bad bei 23-25°C.

# Interview

## Arch. DI Klaus Duda



KD.A

### Welche spezifischen architektonischen Herausforderungen mussten Sie beim Entwurf des überwinden, besonders im Hinblick auf die Barrierefreiheit?

Eine besondere Herausforderung war einerseits die unterschiedlichen Nutzungen, wie Senior:innenwohnen, Familienwohnen und Gewerbenutzung gut miteinander zu verknüpfen und andererseits eine klare Trennung der Abläufe zu gestalten. Bei den Seniorenwohnungen haben wir besonderes Augenmerk auf die witterungsgeschützten Zugänge gelegt und im Garten spezielle, aktivitätsfördernde Ausstattungen, wie Senior:innen-Fitnessgeräte, Gemeinschaftszonen und Hochbeete eingeplant.

### Wie integrieren Sie moderne Technologien in das Projekt, um die Barrierefreiheit weiter zu verbessern?

Die technischen Ausstattungen sind eher im Hintergrund spürbar und treten nicht zu sichtbar in den Vordergrund. Türen werden von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür elektrisch unterstützt, um eine leichte Bedienbarkeit zu ermöglichen. In den Wohnungen selbst werden verschiedene Vorbereitungen vorgesehen, um bei Bedarf die Ausstattung, wie z. B. Haltegriffe, Notlichter oder Rufmelder an die Bedürfnisse der Bewohner:innen anzupassen.

### Auf welche Erfahrungswerte konnten Sie von Ihren vergangenen Projekten zurückgreifen?

Durch unsere langjährige Erfahrung im Bereich des Senior:innenwohnens und der Planung und Errichtung von Pflegeheimen können wir gut beurteilen, welche Maßnahmen für welche Bewohnergruppe günstig und unterstützend sind. (...) Unser Credo ist, soviel Unterstützung wie nötig, jedoch technische Einrichtungen so zurückhaltend wie möglich einzusetzen. Weitere wichtige Bausteine sind architektonische Qualität wie Licht, Luft und Sonne, sowie nicht zuletzt auch eine ansprechende, atmosphärische Gestaltung, die Wohnlichkeit vermittelt und Kommunikation fördert.



# Barrierefreiheit

## Ohne Hindernisse.

Bei unserem Immobilienprojekt „Haus der Zukunft“ in Mistelbach steht **barrierefreies Wohnen** im Fokus. Barrierefreiheit erhöht die Lebensqualität für alle Bewohner:innen, unabhängig vom Alter. Sie erleichtert das Leben mit beispielsweise Kinderwägen oder körperlichen Einschränkungen, wie einer Beinverletzung. Unser Ziel ist, zugängliche und komfortable Wohnungen zu schaffen, die den Bedürfnissen aller Generationen gerecht werden.

Im „Haus der Zukunft“ profitieren Sie von **durchdachten Grundrissen**, die ausreichend Platz und Bewegungsfreiheit bieten. Alle Wohnungen sind mit **bodengleichen Duschen, breiten Türen und schwellenlosen Übergängen** ausgestattet, um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten.

Ein weiterer Vorteil ist die **zentrale Lage** in Mistelbach, was besonders für Menschen im hohen Alter und Familien mit kleinen Kindern von Vorteil ist. Zudem bieten wir ein vielfältiges Freizeitangebot mit Gemeinschaftsräumen, in denen Sie an verschiedenen Aktivitäten teilnehmen und neue Kontakte knüpfen können. Unsere grünen Außenanlagen laden zum Entspannen und Verweilen ein, während die barrierefreien Wege für Sicherheit und Komfort sorgen.

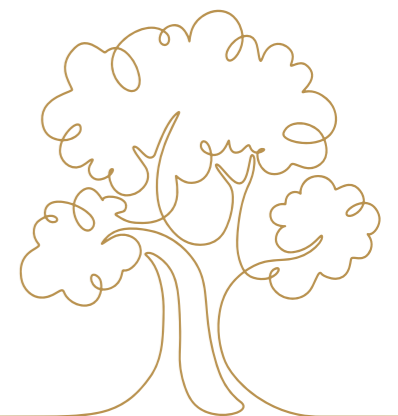


## Zentrale Lage

Das „Haus der Zukunft“ besticht durch seine **erstklassige Lage, nur zwei Minuten zu Fuß vom Bahnhof entfernt**, was Pendeln und Reisen besonders bequem macht. Direkt gegenüber liegt eine Eisdielen, und in unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Cafés sowie weitere Eisdielen, die zu entspannten Nachmittagen einladen. Verschiedene Restaurants und Schnellrestaurants sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Für **gesundheitsbewusste Bewohner:innen** ist die Lage ideal: Ein Geschäft für Bioprodukte befindet sich direkt nebenan, und ein Fitnessstudio ist wenige Minuten zu Fuß entfernt. Wir planen zudem, ein Fitnessstudio speziell für Senior:innen im Haus zu integrieren, ausgestattet mit modernen Geräten, die gezielt Mobilität und Kraft fördern.

Der Hauptplatz ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten** für Lebensmittel sowie eine Apotheke, Trafiken und mehrere Frisörsalons. Orthopädische Produkte und zwei Optiker sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar, und die Stadtbibliothek in der Nähe lädt zu entspannten Lesestunden ein. Diese zentrale Lage macht das „Haus der Zukunft“ zu einem idealen Wohnort mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen.



# Gesundheit Versorgung vor der Haustür

Ihre Gesundheit im Mittelpunkt: Das Ärztezentrum im "Haus der Zukunft"

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in einem modernen, nachhaltigen Gebäude und haben gleichzeitig **Zugang zu erstklassiger medizinischer Versorgung** – alles unter einem Dach. Genau das bietet Ihnen das „Haus der Zukunft“ in Mistelbach.

Zusätzlich zu den barrierefreien Wohnungen verfügt das „Haus der Zukunft“ über ein medizinisches Zentrum, das eine schnelle und bequeme Versorgung sicherstellt. Dank des **flexiblen und günstigen Mietmodells** lassen sich auch **Gemeinschaftspraxen** mit wenig Aufwand verwirklichen. Das bedeutet für alle Patient:innen und Kund:innen – gleich, ob es sich um die Bewohner:innen des Gebäudes oder um externe Personen handelt – dass dank kurzer Wege und guter Terminabstimmung die Bahnstraße rasch zum Fixpunkt in Sachen Gesundheit und Wohlbefinden wird.

Von jungen Singles und Paaren bis zu aktiven Senior:innen – die vielfältige Bewohnerschaft und das hervorragende Einzugsgebiet in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und Krankenhaus garantieren eine solide Auslastung des medizinischen Zentrums. **Ausreichend Parkmöglichkeiten** ergänzen die Infrastruktur und tragen dazu bei, dass das „Haus der Zukunft“ die Mitte für Leben mit neuer Qualität in Mistelbach wird.



## Gemeinschaft leben Co-Working & co.

Das Haus der Zukunft ist ein innovatives Wohnkonzept, das Generationen miteinander verbindet und Raum für gemeinschaftliches Leben schafft. Besonders die modernen **Co-Working-Spaces** und **flexiblen Gemeinschaftsräume** machen dieses Projekt attraktiv für junge Leute und Berufstätige, die Arbeit und Leben harmonisch verbinden möchten. Diese Bereiche sind so gestaltet, dass sie den Austausch fördern und eine inspirierende Atmosphäre bieten – ideal für kreatives und produktives Arbeiten direkt vor der eigenen Haustür.

**Barrierefreiheit** ist dabei selbstverständlich, sodass alle Bewohner:innen unabhängig von Alter oder körperlichen Fähigkeiten, sich frei bewegen können. Die Integration von Geschäftsflächen und Co-Working-Spaces macht das Leben hier besonders komfortabel und praktisch.

Die durchdachte Infrastruktur umfasst **3 Gebäudetrakte** und Gemeinschaftszonen, die Raum für Begegnungen und Austausch schaffen. Im Garten laden speziell gestaltete Aufenthaltsbereiche, ausgestattet mit Fitnessgeräten, zum geselligen Miteinander ein. Hier entsteht ein Umfeld, das sowohl Komfort als auch eine lebendige Nachbarschaft ermöglicht.



## Alles unter einem Dach



# Mistelbach

## Großes Leben

### in kleiner Stadt



Eine hübsche kleine Stadt wie Mistelbach steckt voller Lebensfreude. Die Vielzahl an Kleinkunst, Ausstellungen, Theater- und Musikevents, aber auch gemütliche Cafés und Restaurants machen Lust auf aktive Freizeitgestaltung.

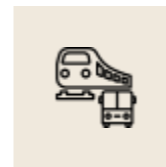
Dazu gehört auch das direkte Umland des Städtchens, ideal für kurze oder ausgedehnte Radtouren, Spaziergänge und Ausflüge. Perfekt für Leute, die den aktiven Lebensstil mögen.



Die Wohnungen im „Haus der Zukunft“ bieten den perfekten Rückzugsort für ruhige Stunden. Hier können Sie ein gutes Buch lesen oder einen Film streamen – dank der modernen Ausstattung ist für höchsten Komfort gesorgt. Darüber hinaus fördern die großzügigen Gemeinschaftsräume und die aktiv gelebte Hausgemeinschaft den sozialen Austausch und schaffen ein Umfeld, in dem sich jede:r willkommen fühlt. In Mistelbach lebt es sich einfach gut!

Ob Sie eine entspannte Radtour durch das malerische Weinviertel unternehmen – vielleicht mit einem E-Bike aus unserem hauseigenen Verleih – oder die vielfältigen Freizeitangebote der Umgebung erkunden möchten, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Mistelbach bietet Lebensqualität. Besonders für jene, die das Leben in einer Stadt genießen wollen, ohne auf die Vorzüge einer naturnahen Umgebung zu verzichten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht es möglich, vom „Haus der Zukunft“ innerhalb von nur zwei Minuten zu Fuß den Bahnhof zu erreichen, von wo aus Sie unkompliziert nach Wien kommen.



#### Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Haltestelle Bahnhof Mistelbach, bequem in etwa 200 m Entfernung gelegen, bietet Anschluss an die Schnellbahnlínien S2 und Rex2 sowie an regionale und überregionale Buslinien. Von hier aus verkehren Direktzüge nach Wien und zum Flughafen Schwechat.

#### Zentrale Lage

Die Nähe des Projektes zum Stadtzentrum von Mistelbach soll beim Einkaufserlebnis und der Besorgung von Gütern des täglichen Bedarfs den Individualverkehr reduzieren und mobilen Bewohner:innen eine bequeme Bedarfsabdeckung bieten.



# Ihr Zuhause in der Bahnstraße 35-41

## RUNDUM VERSORGT

Alles, was man zum Leben braucht, und noch mehr: Ärztezentrum, Gesundheits- und Pflegeangebote, Paketabholstation, geplantes Wäscheservice, High-Speed-Internet, Car- und E-Bike-Sharing – und alles unter einem Dach.

## ECHTE WOHNQUALITÄT

Single- oder Seniorenwohnung? Start ins Leben zu zweit? Die Grundrisse sind für echtes Leben ausgelegt, denn auch etwa Homeoffice und persönlicher Freiraum brauchen ihren Platz.

## NACHHALTIG GEBAUT

Niedrigst-Energie-Haus, Wassersparkonzept, minimaler Entsorgungsaufwand & smarte Haustechnik der jüngsten Generation senken nicht nur die Betriebskosten, sondern machen das Leben besonders nachhaltig.



Unser Haus der Zukunft hat alles an Bord, was das Leben in der Bahnstraße mit neuer Qualität möglich macht. Darauf gebe ich mein Wort.

**RAINER SCHÖNFELDER**  
Geschäftsführer



Leben, aber auch Arbeiten wird in diesem Wohnprojekt neuen Maßstäben folgen. Seien Sie von Anfang an dabei, es lohnt sich.

**THOMAS SCHMID MSc**  
Geschäftsführer

**You Will Like It Living GmbH**

Hungerbergstraße 20

1190 Wien

+43 1 240 27 603

hdz@you-will-like-it.at

you-will-like-it-living.at

