ZUFRIEDEN

1/2021

Das Beste aus beiden Welten

Studie zeigt: Viele wollen aufs Land und brauchen mehr Platz

SCHÖNERE ZUKUNFT®

FRIEDEN

Gemeinsames Informations- und Kommunikationsblatt für die Genossenschaftsmitglieder und Wohnungsinhaber der FRIEDEN und SCHÖNEREN ZUKUNFT, NÖ FRIEDENSWERK und TIROLER FRIEDENSWERK sowie für die Mitglieder des VEREINES GENOSSENSCHAFTSHAUS WR. NEUDORF.

Brief der Herausgeber

Copyright: Gregor Nesvadba

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser!

Seit die Corona-Impfkampagne in Österreich so richtig in Fahrt gekommen ist, setzt sich bei den meisten Menschen das Gefühl durch, nun endlich „Land in Sicht" zu haben. Jedoch ist den meisten nach 16 schwierigen Monaten klar, dass Corona als globales Ereignis bleibende Spuren in der Gesellschaft hinterlassen hat. Eine der wesentlichsten Folgeerscheinungen betrifft die Organisation unseres Alltags in den Bereichen Arbeit, Ausbildung und Wohnen. Vieles aus der Corona-Zeit wird bleiben. Videokonferenzen und persönliche Treffen werden einander künftig ergänzen. Trendforscher sprechen von einer „Hybridisierung" des Arbeits-, Lern- und Wohnbereiches.
Realisierbar ist das nur dort, wo ausreichend Raum dafür zur Verfügung steht. Fast jeder Zweite will sich daher verändern und nimmt im Fall der Übersiedlung in ein neues Zuhause ebenfalls „Land in Sicht". Das wird bei den Wünschen an den gemeinnützigen Wohnbau spürbar: Am liebsten naturnah am Land, mit ausreichend Rückzugs- und Freiraum, bei guter Infrastruktur- & Verkehrsanbindung. Genau auf diese Angebote haben sich die Unternehmen der FRIEDEN-Gruppe spezialisiert.

Copyright: J. Madzigon

Unsere Titelgeschichte des ZUFRIEDEN-Magazins beschäftigt sich daher mit dem Trend-Thema „Wohnen am Land". Aktuelle Bauprojekte, die in Kürze bezugsfertig sind, stellen wir in Reportagen vor. Für künftige Bauprojekte suchen wir außerdem nach neuen Baugrundstücken in den Gemeinden und sind auch für Ihre Anregung dankbar.
Dass nicht immer nur auf der grünen Wiese, sondern auch in historischen Ortskernen Neubauprojekte nach modernsten Anforderungen realisierbar sind, stellte die TIROLER FRIEDENSWERK GmbH unter Beweis. Die Reportage über das neue Erscheinungsbild des „Dengelhaus" in Reutte finden Sie ebenso im Magazin wie einen Technologiereport zur Bauteilaktivierung. Apropos neues Erscheinungsbild: Sowohl die FRIEDEN-Website wie auch das ZUFRIEDEN-Magazin präsentieren sich – wie in unserer letzten Ausgabe angekündigt – bereits in neuem Design. Wir hoffen, dass Sie sich darin gut zurechtfinden und verbleiben mit den besten Wünschen für einen erholsamen Sommer!

KommR Dir. Mag. Peter Sommer
Dir. Bmstr. Ing. Christoph Scharinger, BA MA
Dir. Dr. Dietmar Härting

FRIEDEN

SCHÖNERE ZUKUNFT®

Dir. Mag. Raimund Haidl
KommR Dir. Mag. Peter Sommer

Gestatten? Wir stellen Ihnen vor ...

Seit April präsentieren sich die Unternehmen der FRIEDEN-Gruppe, sowohl gegenüber Kunden als auch der restlichen Öffentlichkeit, im neuen Erscheinungsbild. Modern und einheitlich bringt ein neues Corporate Design frischen Wind in die bekannte Optik und fördert die Erkennbarkeit, Zugehörigkeit und die Wahrnehmung von Gemeinsamkeiten.
Neue Logos, überarbeitete Farben und eine neue Schrift bringen sowohl die BG FRIEDEN, die NÖ FRIEDENSWERK GmbH, die TIROLER FRIEDENSWERK GmbH, die Sauber-Rein-zu-Frieden GmbH sowie auch das jüngste Unternehmensmitglied der Gruppe – die FRIEDEN Informatik GmbH (lesen Sie dazu bitte auch den Bericht auf Seite 5) – auf einen gemeinsamen Nenner.
Im frischen Design präsentieren sich die Gesellschaften der FRIEDEN-Gruppe bereits auf der neuen Unternehmens-Website.

NÖ FRIEDENS WERK

TIROLER FRIEDENS WERK

SAUBER REIN ZUFRIEDEN

FRIEDEN INFORMATIK

Frisch eingezogen

Seit März 2021 konnten wieder zahlreiche zufriedene Mieter bei Schlüsselübergaben ihr neues Zuhause in Besitz nehmen.

Schlüsselübergabe
3945 Hoheneich,
Sonnenweg 3–5

Am 03. März 2021 wurden im Rahmen der Schlüsselübergabe der SCHÖNEREN ZUKUNFT in Hoheneich insgesamt vier geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption symbolisch an die neuen Bewohner übergeben. Die ca. 104 m² großen Reihenhäuser verfügen über je 4 Zimmer sowie eine Terrasse und einen südlich ausgerichteten Eigengarten. Außerdem stehen jeder Wohneinheit eine Fahrrad- und Kinderwagenabstellbox im Zugangsbereich sowie zwei KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung, eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung sowie Eichenparkett und Großformatfliesen gehören bei den Niedrigenergiebauhäusern zur Standardausstattung. Im nordöstlichen Waldviertel, in der Nähe des idyllischen Braunaubachs gelegen, laden die neuen Reihenhäuser zum Bleiben ein.

Von links: Direktor Mag. Raimund Haidl; Präsident des NÖ Landtages Karl Wilfing; Mieterin; Bürgermeister Christian Grümeyer

www.schoenerezukunft.at

Schlüsselübergabe
2640 Gloggnitz,
Heinrich Rigler-Straße 4

Am 24. März 2021 wurde der zweite Bauteil des neuen Projektes der SCHÖNEREN ZUKUNFT in Gloggnitz im Rahmen der Schlüsselübergabe symbolisch an die neuen Mieter übergeben. Der zweite Bauteil besteht aus insgesamt 14 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption. Bei einer Wohnfläche von bis zu 83 m² begeistern die 2 bis 4-Zimmer Wohnungen mit einem Eigengarten und einer Terrasse im Erdgeschoß sowie einem Balkon in den Obergeschoßen. Eichenparkett, Großformatfliesen und eine innovative Fußbodenheizung runden das Projekt ab. Mit Top-Lage in der Stadt Gloggnitz befindet sich die Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe zu unterschiedlichen Lebensmittelgeschäften sowie Gastronomiebetrieben. In nur 7 Gehminuten gelangt man in die Stuppacher Au, wo das unter Naturschutz stehende Waldstück mit einem Naturlehrpfad zu ausgedehnten Spaziergängen im Freien einlädt.

Von links: Präsident des NÖ Landtages Karl Wilfing; Mieterin Frau Beate Alma; Bürgermeisterin Irene Gölles; Direktor Mag. Raimund Haidl

Frisch eingezogen

Seit Mai 2021 konnten wieder zahlreiche zufriedene Mieter bei Schlüsselübergaben ihr neues Zuhause in Besitz nehmen.

Schlüsselübergabe
1210 Wien, Neu-Leopoldau, Menzelstraße 10

Von 10. bis 12. Mai 2021 wurden im stark wachsenden Wiener Stadtteil Neu-Leopoldau insgesamt 141 Schlüssel für neue Wohnungen der BG FRIEDEN an ihre Mieter übergeben. Das Projekt „Zuhause im Wiener Norden" an der Adresse Menzelstraße 10 wurde mit Unterstützung des Landes Wien in einer Bauzeit von 24 Monaten errichtet und besteht aus 94 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption sowie 47 Mietwohnungen nach dem SMART-Wohnungsprogramm. Wo einst das zweite Gaswerk der Stadt Wien aus Steinkohle Stadtgas erzeugte, bietet das Projekt nun neuen Freiraum für Wohnungen, Gewerbeflächen, soziale Infrastruktur und Nahversorgung. Im Fokus der Besiedelung steht die ökologische Nachhaltigkeit. So erfolgt für alle Wohnungen die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung zentral über die Fernwärmestationen und die Stiegenhäuser stellen mit einer natürlichen Belichtung den Bezug zum Außenraum her.

Copyright: Markos Photography

Vom früheren Gaswerk zum Stadtteil - nachhaltig wohnen in Neu-Leopoldau.

Copyright: Gregor Nesvadba

>> Zum Projekt NEU-LEOPOLDAU

Spatenstich
2722 Weikersdorf am Steinfelde Krautgartenweg 173

Am 25. Februar 2021 erfolgte in der Gemeinde Weikersdorf am Steinfelde der Spatenstich für 22 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der NÖ FRIEDENSWERK GmbH. Bis 2022 soll das Projekt „Wohnen zwischen Stadt und Bergen" fertiggestellt und den ersten zufriedenen Mietern übergeben werden. Die Wohnungsgrößen reichen von 48 bis 73 m². Großzügige Eigengärten und Terrassen werden – in Zeiten von Homeoffice und Homeschooling – allen Bewohnerinnen und Bewohnern ausreichend Raum und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Eine optimierte Raumaufteilung, Komfortlüftung und Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima in den Niedrigenergiebauten.

>> Zum Projekt WEIKERSDORF

Copyright: WK-Photogaphy

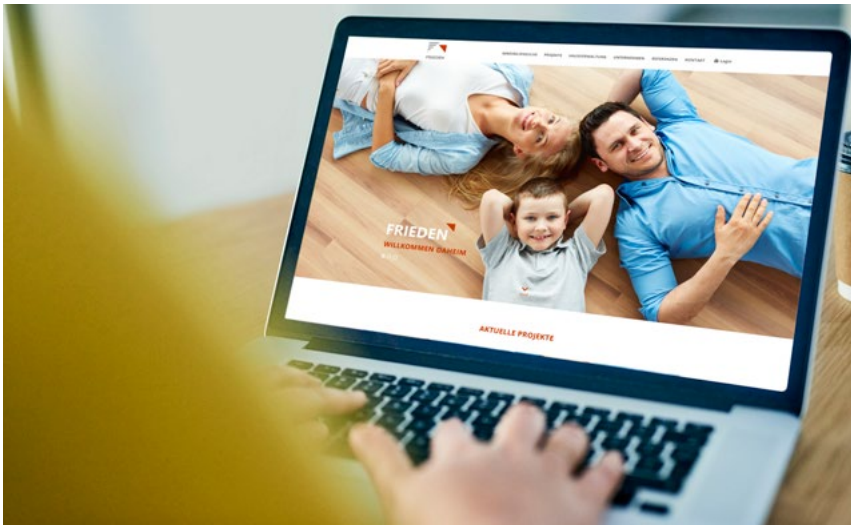
Von links: Erwin Glatzl, Vizebgm. Weikersdorf; Dir. Ing. Christoph Scharinger, BG Frieden; Ing. Manfred Rottensteiner, Bgm. Weikersdorf; Ing. Karl Weiß, gf. Gesellschafter Johann Fuchs GmbH; Bmstr. Ing. Marco Pessnegger sowie DI Patrick Varga, beide Ebner & Partner Planungs GmbH & Co KG

Digitale Wohnzukunft sichergestellt:

BG FRIEDEN übernimmt Steinringer WEB and IT solutions GmbH

Mit 1. März 2021 hat die BG FRIEDEN gemeinsam mit ihrem langjährigen IT-Partner ein neues Kapitel in der Umsetzung ihrer Digitalisierungsstrategie in Wohnbau und Hausverwaltung aufgeschlagen. Denn aus Steinringer WEB and IT solutions GmbH wurde die FRIEDEN Informatik GmbH (www.frieden-informatik.at). Sie wird den Ausbau von innovativen IT-Dienstleistungen und Lösungen für die Wohnbaubranche sowie für Bewohnerinnen und Bewohner vorantreiben.

Die andauernde Corona-Pandemie zeigt gut, wie wichtig leistungsfähige Strukturen für die Distanzkommunikation sind. In der Wohnungswirtschaft sind Verkaufsteams wie auch Hausverwaltungen auf den regelmäßigen Kontakt mit Mietern, Eigentümern und Interessenten angewiesen. Die digitale Bereitstellung und der sichere Austausch von Daten ist dabei unerlässlich und wird künftig in weitere Bereiche der Immobilienwirtschaft vordringen.



Aktuell umgesetzt von FRIEDEN Informatik: die neue Optik der FRIEDEN-Gruppe und die Informationsarchitektur auf der neuen Unternehmens-Website www.frieden.at.

Stabile IT-Infrastruktur

Mit der Aufnahme der FRIEDEN Informatik GmbH in die FRIEDEN-Gruppe unterstreicht die BG FRIEDEN die Bedeutung stabiler Verfügbarkeit von IT-Infrastruktur. „Darüber hinaus sichern wir mit diesem Schritt die jahrzehntelange, hausintern geleistete Entwicklungsarbeit für ein hocheffizientes System zur Ressourcenplanung (ERP-System) in den Bereichen Neubau, Sanierung, Förderwesen und Hausverwaltung langfristig ab", ergänzt FRIEDEN Vorstandsobmann Peter Sommer. Das vorhandene Know-how, das durch kontinuierliche Rückmeldungen aus langjähriger Praxis gewonnen wurde, wird über die Tochtergesellschaft FRIEDEN Informatik auch künftig weiteren Kunden aus dem Kreis der gemeinnützigen Bauvereinigungen zur Verfügung gestellt. Wachsenden Bedarf am Markt sieht auch IT-Pionier und Gründer Clemens Steinringer, Prokurist der neuen FRIEDEN Informatik: „Die Bewirtschaftung von Immobilien ist komplexer geworden. Bewohnerbetreuung, Facility Management, Kommunikation mit Lieferanten, Wohnungsverkauf und andere Bereiche verlangen nach Digitalisierung. Auch die Bewohner sind heute anspruchsvoller und fordern ein hohes Serviceniveau ein. Wir helfen Unternehmen dabei, diese neuen Anforderungen zu erfüllen."

Einfach digital wohnen

Zu den in der Wohnungsbranche zurzeit am stärksten nachgefragten Produkten der FRIEDEN Informatik zählt die modulare Softwareplattform PORTEGO – ein vielseitiges Informationssystem, das mit intuitiver Benutzerführung den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie in kompakter digitaler Datenaufbereitung abdeckt. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen auch auf digitale Buchungs- und Zutrittslösungen für Gemeinschaftseinrichtungen im Wohnbau sowie auf die Entwicklung von Verkaufstools und Bewohnerportalen spezialisiert.

So einfach ist digital Wohnen: Einloggen und los geht's – am FRIEDEN-Bewohnerportal.

Folge der Corona-Pandemie: Jeder Zweite will neu wohnen

Aktuelle Studie zeigt: Viele wollen aufs Land und brauchen mehr Platz

Die Frage „Wie könnte ich anders und damit besser wohnen?" stellen sich konkret 48 Prozent der Österreicherinnen und Österreicher*. Hauptgründe für den Veränderungswillen und die Unzufriedenheit im alten Zuhause sind – stark beeinflusst durch die Einschränkungen der Corona-Pandemie – fehlender Platz und Freiflächen daheim. In den städtischen Bereichen ist dieser Wunsch nach Raum ganz stark zu spüren.

Diese „Veränderungswilligen" teilen sich wieder in zwei gleich große Gruppen: Eine Hälfte will renovieren oder ausbauen, die andere Hälfte will auf jeden Fall übersiedeln. Wem es in der Stadt zu eng wird, bei dem steht „Wohnen am Land" hoch im Kurs. Das merken auch die Unternehmen der FRIEDEN-Gruppe bei ihren Wohnbauprojekten.

Wunsch: Das Beste aus beiden Welten
Gesucht wird aber nicht komplette Abgeschiedenheit, sondern das Beste aus beiden Welten: moderner, naturnaher Wohnraum, der dennoch gut an ein leistungsfähiges Verkehrsnetz angebunden ist. Diese Wohnwünsche decken jene neuen Anforderungen im Leben der Menschen ab, die auch nach dem Ende der Corona-Pandemie die Organisation von Berufs- und Ausbildungsalltag bleibend verändern werden. Trendforscher sagen, dass unser Leben „hybrid" wird. Nur sehr wenige werden in Zukunft fünf Tage in der Woche ihren Arbeits- oder Ausbildungsplatz aufsuchen. Wahrscheinlicher sei es, abwechselnd im Distanz- und im Präsenzmodus zu lernen oder zu arbeiten.

Im Grünen gebaut: FRIEDEN-Wohnungen auf den Hügeln von Mistelbach mit guter Verkehrsanbindung.

„Nachfrageboom – 6 Bewerber pro Wohnung"

Homeoffice bleibt und braucht Platz
Weil Homeoffice und Homestudying also bleiben werden, braucht es beides: mehr Raum zuhause und die Möglichkeit, bequem in die Arbeit oder an die Universität anzureisen. Bei vielen aktuell entwickelten Wohnbauprojekten der SCHÖNEREN ZUKUNFT und der BG FRIEDEN wird exakt dieser Anspruch verwirklicht. Vor allem im niederösterreichischen Zentralraum – in den Bezirken St. Pölten-Land und Lilienfeld – im Raum Tulln an der Westbahn sowie nördlich von Wien, boomt die Nachfrage.

„Wir haben Projekte, wo wir im Schnitt für eine Wohnung bis zu sechs Bewerber haben", berichtet SCHÖNERE ZUKUNFT-Geschäftsführer Dir. Mag. Raimund Haidl. Attraktiv sind dabei auch die neuen Varianten des Erwerbs von Wohnungseigentum. Angeboten werden Eigentum – zum Sofortkauf mit und ohne Förderung – aber auch Mietwohnungen mit Kaufoptionen nach 5, 10 oder 15 Jahren.

*Quelle: Trendstudie 2021 der Marktforscher von INTEGRAL für ImmoScout24 erhoben.

Suche „Grundstücke" – Biete „Freiraum"

„Diesem enormen Interesse wollen die Gruppenunternehmen auch in Zukunft weiter voll Rechnung tragen können", sagt FRIEDEN-Vorstandsobmann KommR Dir. Peter Sommer. „Wir sind daher immer auf der Suche nach potenziellen Baugrundstücken. Sowohl der Grundstücksankauf als auch Baurechts-Vereinbarungen sind für uns interessant." So wird die Realisierung von Wohn-(T)räumen möglich. In praktisch allen Neubauobjekten bieten die Unternehmen der FRIEDEN-Gruppe privat nutzbare Freiflächen – von Balkon bis Eigengarten – an.

Achten Sie auf das Titelthema: „Das Beste aus beiden Welten"
Gekennzeichnete Projekte verbinden Land- und Stadtleben ideal.

Auch die Reihenhausanlage der SCHÖNEREN ZUKUNFT in Tulbing entsteht mit Eigengärten, die ausreichend Frei- und Rückzugsräume im Grünen bieten.

Landleben in Stadtnähe

NÖ FRIEDENSWERK GmbH
3180 Lilienfeld, Liese Prokop-Str. 17-19
2130 Mistelbach, G.-Göstl-Str. 2+4
2130 Mistelbach, P.-Helde-Str. 28+30
2020 Hollabrunn, Wienerstraße 115

SCHÖNERE ZUKUNFT
3430 Tulln, Zeiselweg 42
3434 Tulbing, Am Hauptgraben 1 und 3 (Wohnungen und Reihenhäuser)
3443 Sieghartskirchen, Ollern, Tullnerfeldstraße 3 (RH)
3442 Langenrohr, Judenaustraße 31 (RH)
3701 Großweikersdorf, Badweg 26, Stg. 8+9 (WHG)
3462 Absdorf, Brunnenweg 4 (RH)
3400 Klosterneuburg, Alleestraße 1c (WHG)
3420 Kritzendorf, Hauptstraße 154-156 (WHG)

Weitere Projekte auf **www.frieden.at** sowie auf **www.schoenerezukunft.at**

FRIEDEN

Tel.: 01/505 57 26 - 0
wien@frieden.at

Tel.: 01/505 87 75 – 0
office@schoenerezukunft.at

SCHÖNERE ZUKUNFT®

Völs: Ein Wohntraum wird zur Wirklichkeit

Für Bettina Probst ist Völs ihr Ort zum Bleiben – im wahrsten Sinne des Wortes, denn die Versicherungsmaklerin ist selbst hier aufgewachsen. Mit einer hellen, modernen 4-Zimmer Wohnung der BG FRIEDEN, im Blasius-Hölzl-Weg der Tiroler Gemeinde, hat sie ihre Traumwohnung für sich und ihre Familie gefunden.

„Mir hat Völs schon immer sehr gut gefallen – wieso also nicht gleich hierbleiben", lacht Bettina Probst. Mit ihrem Mann und zwei Kindern ist sie 2019 in einen Neubau der BG FRIEDEN gezogen. „4-Zimmer, ein großer Garten und eine tolle Aufteilung – Die Wohnung hat alles, was wir uns erträumt haben", erzählt sie weiter. „Jeder hat seinen Platz, um sich zu entfalten – selbst unsere beiden Hasen dürfen im Garten ihr eigenes kleines Reich genießen." Für die Familie ist die Wohnung ein echter Glücksgriff. Über die Marktgemeinde Völs haben sie damals vom Bauvorhaben der BG FRIEDEN erfahren, sich sofort informiert, angemeldet und schließlich auch die Zusage für ihre Wunschwohnung bekommen.

„Alle Gestaltungswünsche wurden perfekt umgesetzt"

Von Baubeginn an konnte Bettina Probst bei Entscheidungen mitwirken – ob bei Parkett, Fliesen, in der Küchen- oder Badgestaltung, die Wünsche der Mieterin wurden perfekt umgesetzt.
Zwei Jahre nach dem Einzug ist sie immer noch sehr zufrieden: „Jetzt fehlt nur noch eine Terrassenüberdachung. Diesen Wunsch werden wir uns auch noch erfüllen." Denn die über 90 m² große Wohnung hat gleich zwei Stück davon – eine Richtung Nordost und eine Richtung Süden ausgerichtet, findet sich immer ein Platz in der Sonne, um die Kinder beim Spielen zu beobachten. Ob im Sandkasten oder dem neu angelegten „Beeren-Garten", der 150 m² große Garten lässt auch die Kinderherzen höherschlagen. Wenn die Familie nicht im Garten ist, ist sie unterwegs. Wandern, Schwimmen, Radfahren oder im Winter Schifahren und Eislaufen – Bettina Probst gibt ihre Begeisterung für Sport auch ihren Kindern weiter. Besonders genießen diese die Ausflüge zum Inn. Ob für eine Abkühlung oder zum Sandburgen bauen - die Umgebung von Völs bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Müde, aber glücklich gibt´s danach zuhause erst ein feines Entspannungsbad im großzügigen Badezimmer und im Anschluss geht´s ab auf die Couch – die beiden Lieblingsplätze der Familie in ihrer Wohnung der BG FRIEDEN.

Auf gute Nachbarschaft

Ein besonderes Verhältnis haben Bettina Probst und ihre Familie auch zu den Nachbarn im Haus. Mit ihnen ist ein besonders schönes Ritual entstanden: „Jedes Jahr feiern wir den Einzugstag ganz gemütlich bei einem kleinen Abendessen. Ich hoffe sehr, dass dies auch dieses Jahr wieder möglich sein wird."

Die Familie lässt ihren Tag gerne auf der Terrasse ihrer Wohnung der BG FRIEDEN in Völs ausklingen.

Wohnen im Grünen in Tulbing

Vom nördlichen Abhang des Wienerwaldes mit saftigen Wiesen und weitläufigen Wäldern bis ins Tullnerfeld erstreckt sich die Gemeinde Tulbing. Ab Juni 2021 errichtet die SCHÖNERE ZUKUNFT am östlichen Stadtrand 32 geförderte Reihenhäuser in 7 Gruppen.

Die moderne Reihenhausanlage der SCHÖNEREN ZUKUNFT in Niedrigenergiebauweise ergänzt schon bald das Ortsbild Tulbings entlang des Hauptgrabens. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² verfügt jedes Reihenhaus über einen Eigengarten sowie eine Terrasse und zwei KFZ-Stellplätze. Verteilt auf zwei Geschoße laden insgesamt vier Zimmer pro Reihenhaus zum Verweilen ein. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage sowie Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage runden das innovative Bauprojekt ab. Für Familien bietet der geplante Kinderspielplatz in der Mitte des Grundstückes den idealen Platz, um ihre Zeit im Freien zu genießen. Mit unmittelbarer Nähe zum Hauptgraben genießen die Bewohner der neuen Reihenhausanlage die bunte Natur ihres Heimatortes.

Infrastruktur – vielseitig & nah gelegen

Getreu dem Motto „Fahr nicht fort, kauf im Ort" bietet Tulbing seinen Bewohnern alles, was das Herz begehrt. Angefangen bei einem umfangreichen Angebot von Lebensmittelhändlern bis hin zu einer abwechslungsreichen Gastronomie erreichen Bewohner alles in der niederösterreichischen Gemeinde zu Fuß oder in 10 Minuten Fahrzeit. Außerdem bietet Tulbing für die kleinsten Gemeindebürger einen Kindergarten sowie eine Volksschule mit 5 Klassen.

Paradies für Naturliebhaber & Abenteurer

Als Gemeinde mitten im Wienerwald hat Tulbing vor allem für all jene, die sich gerne im Freien aufhalten, einiges zu bieten. Dank gut markierter Wander-, Rad- sowie Mountainbikestrecken steht einem Ausflug ins Grüne nichts mehr im Weg. Ebenfalls von der Reihenhausanlage in kurzer Fahrzeit zu erreichen und immer einen Besuch wert, ist die Leopold Figl Warte am bekannten Tulbingerkogel: Der Ausblick reicht hier bis zu den Alpen und der Donau.

Auf den Punkt gebracht:

TULBING
Am Hauptgraben 3/32

Einwohner: ca. 2.900
Bezirk: Tulln
Fläche: 18,36 km²

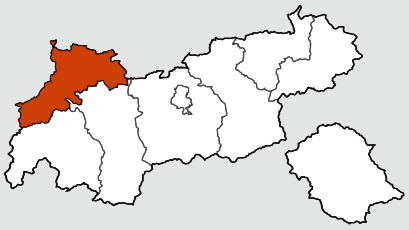
Verkehr & Lage:
Die Bezirksstadt Tulln ist von Tulbing aus in nur 10 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Dank der guten Bahnverbindungen gelangen Bewohner und Besucher unkompliziert und schnell in die Hauptstadt Wien und wieder retour.

In der Mitte des Grundstückes lädt ein Spielplatz Familien zu ausgelassenen Stunden im Freien ein.

Neues Leben für historisches Dengelhaus

Seit fast 300 Jahren steht das unter Denkmalschutz gestellte Dengelhaus, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bezirkshauptmannschaft und dem Gemeindeamt, an einem der zentralsten Punkte in Reutte. Bis zum Herbst 2020 wurde dem historischen Gebäude durch eine umfassende Sanierung der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH neues Leben eingehaucht.

WISSEN:



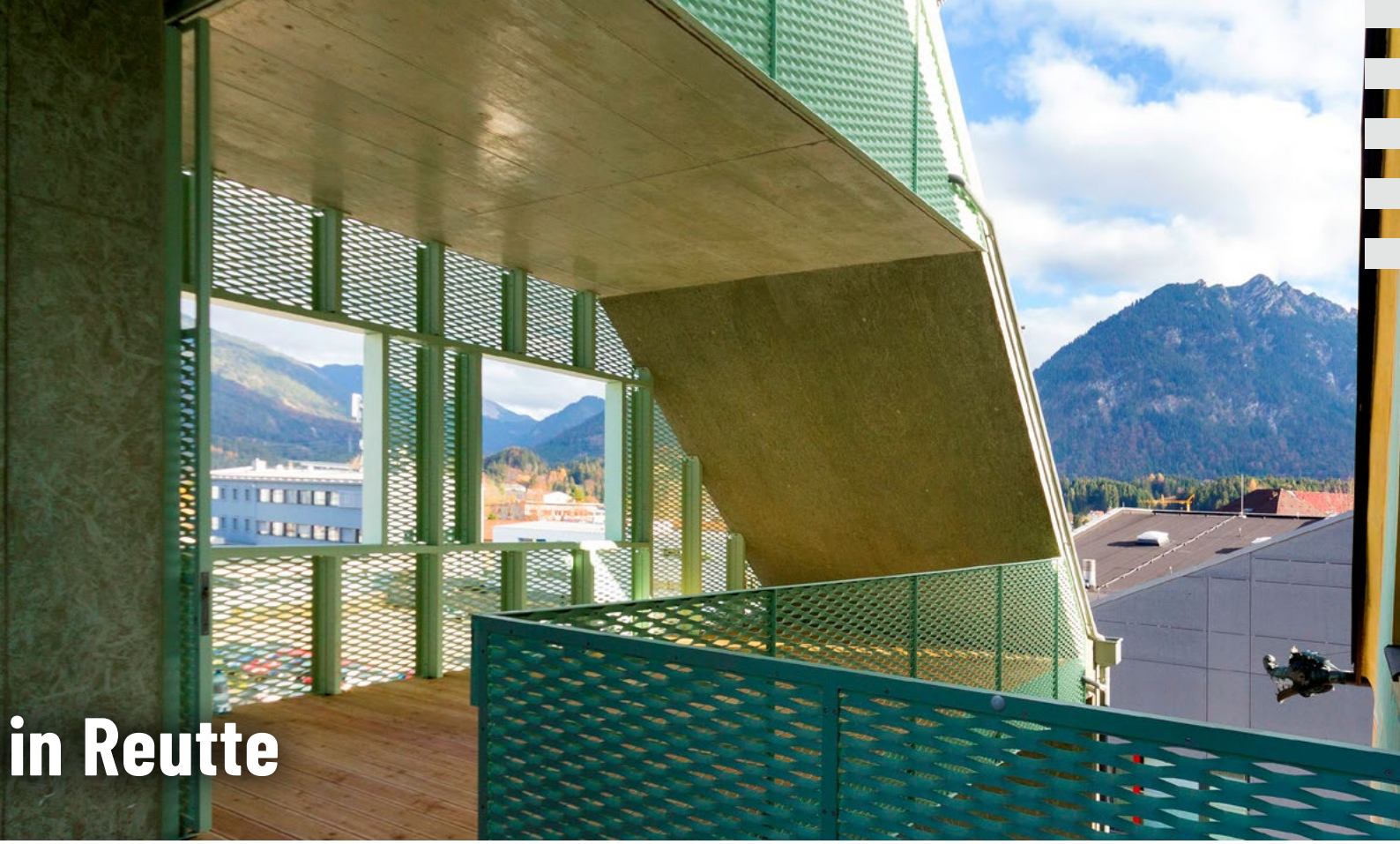
6600 REUTTE, Obermarkt 3

Das Dengelhaus ...
... wurde 1704 von dem „Handelsfactor", damals ein leitender Vertreter einer Handelsgesellschaft, Johann Ammann erbaut. Als Inhaber folgten Großunternehmer, Wirte und Bierbrauer, bis 1920 der spätere Namensgeber Dr. Ignaz Philipp Dengel das Anwesen erbte. 1955 wurde es schließlich der Marktgemeinde Reutte für soziale und kulturelle Zwecke übergeben.

Die TIROLER FRIEDENSWERK GmbH hat 4 liebevoll sanierte und restaurierte Mietwohnungen im Dengelhaus geschaffen.

Im Rahmen der Umbauarbeiten wurden unter anderem die nicht mehr zeitgemäßen Zubauten entfernt sowie die Deckenkonstruktionen verstärkt und an heutige Ansprüche angepasst. Bei der Planung und Ausführung des Projektes wurde ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, die Geschichte und den ursprünglichen Charakter des Hauses zu erhalten. So wurden Wandvertäfelungen und Stuckdecken, Türelemente, Bodenbeläge und Kastenfenster von erfahrenen Restauratoren behandelt, um die traditionelle Qualität des liebgewonnenen Bauwerks der Marktgemeinde Reutte zur Geltung zu bringen. Abgerundet wird das gelungene Projekt der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH durch die Außenwände aus edlem, grün eingefärbtem Sichtbeton sowie einer farblich dazu passenden, modernen Steckmetallfassade. Perfekt aufeinander abgestimmt verbindet sich im Reutter Dengelhaus Altes mit Neuem so zu einer harmonischen Einheit. Dr. Dietmar Härting, Direktor der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH, bedankt sich vor allem bei der Marktgemeinde Reutte für die Möglichkeit, das Baurecht für dieses denkmalgeschützte Gebäude erwerben zu können. So konnte durch die herausragende Planung der Architekten Ortner & Ortner, mit Unterstützung aller bauausführenden Firmen und durch großes Engagement aller Beteiligten, dieses „Schmuckstück" rechtzeitig fertig gestellt werden.

Ein Gebäude, viele Möglichkeiten
Im Rahmen der Sanierung wurde das historische Bauwerk mit vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten neu belebt. Im Erdgeschoß finden ein Geschäftslokal sowie der Trauungssaal Reutte einen neuen Platz, im ersten Obergeschoß sind Büroräume und der Sitzungssaal der Marktgemeinde untergebracht. Im zweiten sowie dritten Obergeschoß befinden sich vier liebevoll sanierte und restaurierte Mietwohnungen, die über das Stiegenhaus bzw. den Aufzug zu erreichen sind.



in Reutte

Am 25. November 2020 freuten sich bereits zwei Mieter über die Schlüssel zu ihrem neuen Zuhause im Dengelhaus.

„Altbau-Charme trifft modernes Flair"

Zwei der Mietwohnungen mit jeweils rund 100 m² Wohnfläche sowie das im Erdgeschoß gelegene Geschäftslokal mit ca. 70 m² warten noch auf ihre Mieter. Die eleganten Holztäfelungen, Stuckdecken, Türelemente sowie breite Dielenböden sorgen für ein spezielles Raum- und Wohnerlebnis. Dank eines Wohnbauförderungsdarlehens des Landes Tirol sowie eines Bankdarlehens der Tiroler Sparkasse und den Eigenmitteln der Marktgemeinde Reutte konnten die Baukosten für die Sanierung bzw. den Neubau zur Verfügung gestellt und das Herzensprojekt umgesetzt werden. „Für mich bedeutet die Sanierung des historischen Dengelhauses einen weiteren wichtigen Schritt für die Zentrumsgestaltung. Die Idee des futuristisch einzigartigen Zubaus für einen barrierefreien Zugang hat beim Architektenwettbewerb großen Gefallen gefunden, sodass es für die Gemeindeführung nur eine logische Schlussfolgerung war, das Architektenbüro Ortner mit der Planung des Dengelhauses zu beauftragen", zeigt sich Alois Oberer, Altbürgermeister der Marktgemeinde Reutte, begeistert.

Das sanierte Dengelhaus begeistert mit einem futuristischen Zubau für einen barrierefreien Zugang und edlem Sichtbeton an den Außenwänden.

Elegante Holztäfelungen, Tür- und Fensterelemente sowie breite Dielenböden sorgen im Innenraum für ein ganz spezielles Raum- und Wohnerlebnis.

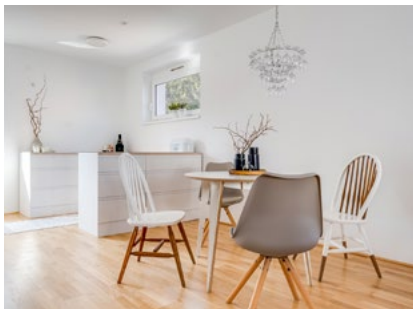
Wohlfühloase in Kritzendorf mit Donau-Nähe

An der schönen blauen Donau, in der Nähe von Klosterneuburg, befindet sich Kritzendorf. Bis Frühjahr 2021 errichtete die SCHÖNERE ZUKUNFT dort zwei Wohnhäuser mit insgesamt 14 geförderten Eigentumswohnungen. Im Rahmen eines Home Stagings wurden die Wohnungen stilvoll eingerichtet, um Interessenten eine bessere Vorstellung des Potenzials der einzelnen Räumlichkeiten zu vermitteln.

Die Wohnkomplexe mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in der Hauptstraße 154–156 bieten, umgeben von Wald- und Augebiet, die perfekte Wohlfühloase mit urbanem Flair. Die bis 85 m² großen Wohnungen begeistern Jung und Alt mit Freiflächen, wie Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß sowie Balkonen in den oberen Geschoßen. Die gut geschnittenen Wohnungen setzen „Wohnlichkeit" an erste Stelle. Das macht nicht nur das Home Staging mit der liebevollen Gestaltung einer Musterwohnung deutlich. Modern und hell findet alles in der Wohnung seinen Platz. Jedem Eigentümer steht zudem ein KFZ-Stellplatz im Freien sowie ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, Eichenparkett, eine Dreischeibenglas-Isolierung, Fußbodenheizung, Großformatfliesen sowie eine Photovoltaikanlage runden das Projekt der SCHÖNEREN ZUKUNFT in der niederösterreichischen Gemeinde perfekt ab.

Abwechslungsreich & zentral gelegen

Neben den neuen Wohnungen hat auch die Gemeinde Kritzendorf für Bewohner und Besucher einiges zu bieten:
Ca. fünf Gehminuten von der Hauptstraße entfernt befinden sich der Bahnhof sowie ein Kindergarten. Wer gerne zu Fuß seine täglichen Erledigungen machen möchte, erreicht sowohl Nahversorger und Ab-Hof-Läden als auch Gastronomiebetriebe sowie ein Buch- und ein Textilgeschäft in 5 bis maximal 15 Gehminuten. Im Sommer lädt das historische Strombad, nur wenige Fahrminuten mit dem Rad entfernt, zu gemütlichen Stunden direkt an der Donau ein. Ein familiärer Greissler sowie ein Restaurant sorgen für die Verpflegung während des Aufenthalts an heißen Tagen. Wer neben einer Abkühlung gerne die Umgebung erkundet, ist in Kritzendorf nördlich von Wien ebenfalls bestens aufgehoben. Auf vielfältigen, weitläufigen Wander-, Naturerlebnis- sowie Radwegen kann die Natur rund um Kritzendorf erforscht und genossen werden.



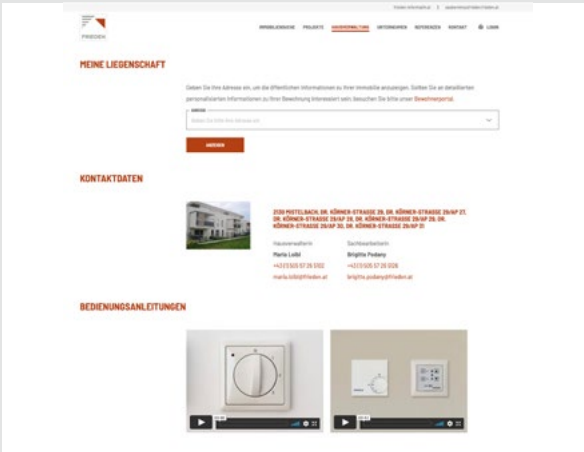
Das Home Staging vermittelt Interessenten in einer Musterwohnung eine bessere Vorstellung des Potenzials der einzelnen Räume.

Neu am FRIEDEN-Portal: Wohnen leicht gemacht

Das FRIEDEN-Bewohnerportal portal.frieden.at erhält ab sofort mit der neuen Unternehmenswebsite eine ideale Ergänzung, wenn es um aktuelle Auskünfte rund um Ihr Zuhause geht. Auf frieden.at finden Sie im Abschnitt „HAUSVERWALTUNG" unter „MEINE LIEGENSCHAFT" das Wesentlichste kompakt zusammengefasst.

MEINE LIEGENSCHAFT – so haben Sie Ihr Zuhause im Blick!

Sollten Sie unterwegs sein oder Ihren Login zum Bewohnerportal gerade nicht zur Hand haben, navigieren Sie auf frieden.at in den Bereich „HAUSVERWALTUNG" und wählen den Abschnitt „MEINE LIEGENSCHAFT". Dort einfach in das Dialogfeld Ihre Wohnadresse eingeben und los geht's:



Auf einen Blick finden Sie dort für Ihr Zuhause die persönlichen Ansprechpartner der Hausverwaltung mit allen Kontaktdaten wie E-Mail-Adresse oder Telefonnummer. Darüber hinaus werden Ihnen auch ohne langwieriges Suchen die Einführungsvideos mit Bedienungsanleitung für die Haustechniksysteme – wie Heizungssteuerung oder kontrollierte Wohnraumlüftung – in Ihrer Wohnanlage oder Ihrem Reihenhaus angezeigt.

Demnächst am Portal

Eine der nächsten Ausbaustufen des FRIEDEN-Bewohnerportals macht zusätzliche Beschreibungen Ihrer Haustechniksysteme auch auf portal.frieden.at verfügbar. Sowohl die Unternehmenswebsite wie auch das ZUFRIEDEN-Kundenmagazin halten Sie darüber laufend informiert. Hunderte Kunden nutzen bereits die Möglichkeit, sich die Verständigung über den aktuellen Direktlink zur ZUFRIEDEN E-Paper-Ausgabe auf dem FRIEDEN-Bewohnerportal zusenden zu lassen. Registrieren Sie sich ebenso!

portal.frieden.at

1, 2, 3 – EINFACH WOHNEN, JETZT REGISTRIEREN:

1.) Wählen Sie auf portal.frieden.at, ob Sie sich mit Ihrer Mobilnummer oder Ihrer E-Mail-Adresse anmelden wollen und folgen Sie den Anweisungen zur Registrierung auf dem Bildschirm.

2.) Sie erhalten per Post einen Identifikationscode, welchen Sie nun im Portal eintragen. Falls Sie Mieter oder Eigentümer mehrerer Einheiten sind, haben Sie möglicherweise mehrere Identifikationscodes erhalten – in diesem Fall geben Sie bitte alle Codes ein.

3.) Wählen Sie ein Passwort und erstellen Sie Ihr Benutzerkonto.
Fertig!

Bei Fragen oder technischen Problemen rund um das Portal kontaktieren Sie per E-Mail frieden@bewohnerportal.at oder per Telefon +43 1 504 15 05-5025.

GRUNDSTEUER HEIZUNG MÜLLABFUHR WASSER KABELANSCHLUSS VERSICHERUNG

Die Rechnung bitte: Was Wohnen kostet

Was bedeutet eigentlich der Begriff „Betriebskosten" und welche Kosten sind damit gemeint? Wie ist das mit der jährlichen Abrechnung? Wann ist diese fällig und wer bekommt einen möglichen Überschuss? Antworten zu häufig gestellten Fragen rund um die Betriebskosten bei Mietwohnungen liefert der untenstehende Artikel.

Co-Autor: RA Dr. Michael Brunner

1. Wann sind die jährlichen Abrechnungen fällig?

Eine die Baulichkeit verwaltende Bauvereinigung hat spätestens zum 30.06. eines jeden Jahres jedem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten je eine Abrechnung zu legen. Diese umfasst die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge einschließlich der Einnahmen aus der Vermietung oder Überlassung von Dach- und Fassadenflächen zu Werbezwecken sowie die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben für das vorausgegangene Kalenderjahr. In die Belege ist in geeigneter Weise Einsicht zu gewähren. Soweit gegen die gelegten Abrechnungen über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben nicht binnen 6 Monaten ab Auflage begründete Einwendungen erhoben werden, gelten sie als endgültig geprüft und anerkannt (§ 19 Abs. 1 WGG).

2. Wer erhält den Überschuss und wer bezahlt den Passivsaldo aus der Jahresabrechnung?

Eine Nachzahlung, die sich aus der Abrechnung über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben ergibt, haben die Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte zum übernächsten Zinstermin (also in der Regel im August) zu entrichten. Ebenso ist zu diesem Zeitpunkt ein allfälliger Überschuss zu Gunsten der Mieter diesen zurückzuerstatten. Berechtigt und verpflichtet ist, wer im Zeitpunkt dieser Fälligkeit Mieter ist (§ 20 Abs. 1 WGG iVm. § 21 Abs. 3 MRG).

3. Wie setzen sich die Verwaltungskosten zusammen und weshalb steigen diese jedes Jahr?

Zur Deckung der Kosten der ordentlichen Verwaltung darf ein – einen Höchstbetrag nicht übersteigender – Pauschalbetrag verlangt werden. Dieser ergibt sich aus folgender Berechnung:

a.) Aus dem Produkt der Anzahl der verwalteten Wohnungen und einem Betrag in Höhe von jährlich EUR 241,56 ab 01.04.2021 bei Überlassung in Miete oder sonstige Nutzung, (jährlich EUR 297,36 ab 01.04.2021 zuzüglich Umsatzsteuer bei Übertragung in das Eigentum, Miteigentum oder Einräumung des Wohnungseigentums),

b.) aus der Summe der nach Art, Größe und Beschaffenheit jährlich zu ermittelnden angemessenen Beträge für die Verwaltung von Geschäftsräumen, je Geschäftsraum aber mindestens ein Betrag in Höhe der jeweiligen Sätze nach Punkt a. (oben), und

c.) aus dem Produkt der Anzahl der Ein- oder Abstellplätze und einem jährlichen Betrag in Höhe

- bei Einstellplätzen (Garagen) höchstens der Hälfte,
- bei Abstellplätzen höchstens eines Fünftels der jeweiligen Sätze nach Punkt a. (§ 6 Abs. 1 ERVO).

Die Sätze (von derzeit EUR 241,56 bei Miete bzw. EUR 297,36 bei Eigentum) vermindern oder erhöhen sich jeweils zum 01.04. eines Jahres im Wesentlichen entsprechend dem für das vorangegangene Jahr verlautbarten Verbraucherpreisindex 1996 (§ 6 Abs. 2 und 2a ERVO).

Zusammenfassung:

- Die jährlichen Abrechnungen sind bis spätestens 30.06. eines jeden Jahres zu legen.
- Berechtigt und verpflichtet ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit Mieter ist.
- Die Verwaltungskosten sind indexierte Pauschalbeträge als Produkt der Anzahl der Wohnungen und einem gewissen indexierten Betrag.

Grün Wohnen in Lilienfeld

Südlich des niederösterreichischen Zentralraumes, im Mostviertel, liegt die Stadtgemeinde Lilienfeld. In unmittelbarer Nähe zum Traisenufer errichtete die NÖ FRIEDENSWERK GmbH bis zum Juni 2021 insgesamt 31 Eigentumswohnungen in zwei Bauteilen und verbindet damit die Vorzüge des Stadt- und Landlebens.

Die modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in der Liese Prokop Straße 17 und 19 können entweder freifinanziert oder als gefördertes Eigentum erworben werden. Errichtet in Niedrigenergiebauweise verfügen die Wohneinheiten über eine kontrollierte Wohnraumlüftung, eine Fußbodenheizung sowie eine Dreischeibenglas-Isolierung.

„Persönlicher Freiraum drinnen & draußen"

Mit einer Größe von 47 bis 94 m² haben die Eigentumswohnungen sowohl für Singles als auch für Paare und Familien einiges zu bieten. KFZ-Stellplätze stehen in der zugehörigen Tiefgarage zur Verfügung. Für ausreichend eigene Freiflächen ist ebenfalls gesorgt: In den Obergeschoßen laden Loggien und Balkone zum Verweilen ein, im Erdgeschoß sorgen Terrassen und Eigengärten mit bis zu 238 m² für entspannte Stunden im Freien. Mehrere Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze fügen sich perfekt in die Anlage ein und runden das innovative Projekt der NÖ FRIEDENSWERK GmbH in Lilienfeld ab.

Rundum gut versorgt

Die Bewohner genießen neben ihrem neuen Zuhause in der Liese Prokop Straße vor allem die gut vernetzte Infrastruktur Lilienfelds. Über kurze Fußwege sind sowohl Nahversorger, verschiedene Gastronomiebetriebe als auch Kultureinrichtungen der Stadtgemeinde zu erreichen. Außerdem profitieren die Lilienfelder von verschiedenen Bildungszentren, Ärzten, Ämtern und einem Krankenhaus. Wer für seine Besorgungen Lilienfeld auch gerne mal verlässt, erreicht in ca. 35 Minuten Fahrzeit die Landeshauptstadt St. Pölten.

Zuhause in der grünen Lunge Niederösterreichs

Mit einer weitläufigen Landschaft hat auch die Natur Lilienfelds einiges zu bieten. Gut markierte Wanderwege laden zu ausgedehnten Abenteuern in der Almregion ein. Wer sich gerne in luftige Höhen begibt, ist am 1.248 m hohen Muckenkogel perfekt aufgehoben. Über einen Sessellift zu erreichen, ist der Muckenkogel im Sommer ein beliebtes Wandergebiet bei Jung und Alt. In der kalten Jahreszeit erfreuen sich Wintersportler an den ca. 5 km langen präparierten Tourenski-Abfahrten. Wer sportlich lieber auf zwei Rädern unterwegs ist, den führt der Traisental-Radweg auf einer malerischen Ausfahrt bis nach Mariazell. Nach einem sportlichen Tag im Freien sorgt an heißen Tagen das Freibad direkt am Berghofbach für Abkühlung.

Auf den Punkt gebracht:

3180 LILIENFELD
Liese Prokop Straße 17 & 19

Einwohner: ca. 2.700
Bezirk: Lilienfeld
Fläche: 54,06 km²

Verfügbarkeit:
Es sind noch 13 geförderte bzw. freifinanzierte Eigentumswohnungen, mit einer Größe von 47-94 m², verfügbar. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiräume in Form von Loggien und Balkonen in den Obergeschoßen sowie Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß.

Weitere Infos:
tanja.jirku@frieden.at
0664/857 08 52
www.frieden.at

Clever heizen und intelligent kühlen

Im Zusammenhang mit nachhaltigem Bauen werden laufend, neben neuartigen Materialien, auch innovative Systeme entwickelt, um Energie effizienter zu nutzen. „Bauteilaktivierung" liest man bei verschiedenen Projekten und kann damit als Laie oft wenig anfangen. Dieses System wird beispielsweise auch im aktuellen Projekt der BG FRIEDEN in Natschbach-Loipersbach angewandt und soll Bewohnerinnen und Bewohnern ein behagliches Raumklima bieten.

„Im Grunde geht es hierbei um spezielle Heiz- bzw. Kühlsysteme, bei denen wasserführende Rohrleitungen durch Wände, in Decken oder dem Boden verlaufen und die Speichermassen dieser massiven Bauteile zur Temperaturregulierung nutzen. Im Boden kennen Sie diese Funktionsweise sicherlich als Fußbodenheizung", erklärt Alexander Pöltl, Leiter der Technik bei der BG FRIEDEN.

Auch im neuen Projekt in Natschbach-Loipersbach kommt dieses System zum Einsatz. Die neue Reihenhausanlage im Bezirk Neunkirchen ist in der Uferstraße bzw. Steingasse gelegen und wird bis zum Frühjahr 2022 fertiggestellt werden. Acht Wohneinheiten werden hier mit dem speziellen Heiz- bzw. Kühlsystem versorgt – der sogenannten Bauteilaktivierung.

Die Bauteilaktivierung – ein Blick hinter die Kulissen

Wie funktioniert's?
Die Bauteilaktivierung macht sich die Eigenschaft des Betons zunutze. Dieser wirkt als Speichermasse, nimmt Wärme auf, speichert sie und gibt sie zeitversetzt an die Umgebung weiter. Dadurch müssen auch die intern anfallenden Lasten durch Personen, Geräte bzw. solare Einstrahlung nicht sofort abgeführt werden, sondern können in den raumumschließenden Bauteilen zwischengespeichert werden. Für diese Speicherung sind massive Bauteile, wie Betondecken, besonders geeignet. Bei der Herstellung einer thermoaktiven Betondecke werden vor dem Betonieren Kunststoffrohrleitungen verlegt. Die Decken können untertags die anfallende Wärme aufnehmen und diese zeitverzögert über die eingelegte, wasserdurchflossene Rohrleitung wieder abgeben. Die thermoaktive Betondecke kann sowohl zur Kühlung im Sommer als auch zur Beheizung in den Wintermonaten eingesetzt werden. Hierfür ist es jedoch notwendig, dass die thermischen Verluste durch eine gut gedämmte Gebäudehülle möglichst klein gehalten werden. Ziel ist ein temperaturkonstantes Gebäude, das durch die Nutzung von saisonalen Speichern ganzjährig ein möglichst ausgeglichenes Raumklima bereitstellt.

Was ist der Nutzen für Bewohnerinnen und Bewohner?
Neben dem Raumklima ist auch die Nachhaltigkeit ein großer Faktor bei der Bauteilaktivierung, der vor allem den Bewohnerinnen und Bewohnern zugutekommt. Richtig konzipiert und verbaut werden damit der Energiebedarf gesenkt und Strom- bzw. Energiekosten gespart. Gleichzeitig spart man sich durch die Kühlung auch den Einbau einer teuren und energiefressenden Klimaanlage. Denn bei der Kühlung durch die Bauteilaktivierung wird die Wärme von den Wänden bzw. der Decke aufgenommen.
Beim Heizen hingegen wird die abgegebene Wärme von den Wänden als besonders angenehm empfunden. Es wird dabei kein Staub aufgewirbelt und die Luft nicht ausgetrocknet.

Wohnen im Herzen von Jenbach

In der Tiroler Marktgemeinde Jenbach, im Bezirk Schwaz, bereichern schon bald 36 neue Miet- bzw. Eigentumswohnungen der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH den Ortskern der Gemeinde in der Silberregion Karwendel.

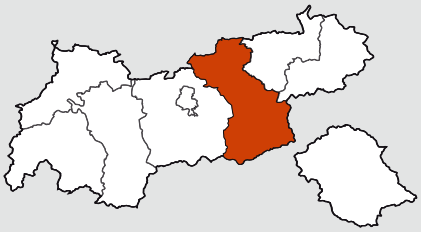
Viel ist von der einstigen Metzgerei, die an dem Areal in der Tratzbergstraße ansässig war, nicht mehr übrig. Stattdessen ziert dort bald ein heller, moderner Wohnkomplex mit 36 Wohneinheiten zur Miete und Eigentum den Ortskern der Marktgemeinde Jenbach.

Wohnen im Herzen der Gemeinde

Direkt im Zentrum, angrenzend an das Gemeindeamt sowie die Volks- und Musikschule, unweit der spätgotischen Pfarrkirche St. Wolfgang und Leonhard, schafft die TIROLER FRIEDENSWERK GmbH damit neue Wohnmöglichkeiten in bester Lage. Neben einer zweistöckigen Tiefgarage ist zudem ein Teilabriss des angrenzenden Postgebäudes geplant, das sich in Gemeindeeigentum befindet. So soll zukünftig der Zugang zu sämtlichen Gemeinderäumlichkeiten direkt über die Tiefgarage ermöglicht werden. In den neu geschaffenen, modernen Bauten der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH wird neben diversen Verwaltungsräumen auch die Musikschule einen neuen Platz finden. Im Erdgeschoß sollen außerdem unter anderem ein Café, eine Pizzeria, Ärzte und Therapeuten mit verschiedenen Schwerpunkten sowie das neue Postamt untergebracht werden und dem neuen Dorfplatz viele Vorteile bieten.

Die öffentlich zugänglichen Freiflächen des Projektes der TIROLER FRIEDENSWERK GmbH in Jenbach werden mit viel Liebe zum Detail gestaltet und laden zum Verweilen ein.

Auf den Punkt gebracht:



6200 JENBACH
Tratzbergstraße

Einwohner: ca. 7.230
Bezirk: Schwaz
Fläche: 15,22 km²

Projekt:
36 Wohneinheiten zur Miete und Eigentum mit großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen in den Obergeschoßen.

Lage & Verkehr:
Jenbach liegt im Bezirk Schwaz in Tirol, inmitten der Silberregion Karwendel, nur 35 km von Innsbruck entfernt. In knapp 30 Minuten Fahrzeit erreicht man die Landeshauptstadt mit dem Auto oder dem Zug. Die Lage direkt am Inn bietet viele Möglichkeiten für die Sport- und Freizeitgestaltung.

Frisch eingezogen

Seit März 2021 konnten wieder zahlreiche zufriedene Mieter bei Schlüsselübergaben ihr neues Zuhause in Besitz nehmen.

Schlüsselübergabe
3400 Klosterneuburg,
Alleestraße 1c

Am 19. März 2021 konnten im Rahmen der Schlüsselübergabe insgesamt 25 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT, mit 2 bis 3 Zimmern, symbolisch an die Bewohner übergeben werden. Die bis zu 77 m² großen Wohnungen haben mit eigenen Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien einiges zu bieten. Jedem Bewohner steht ein eigenes Kellerabteil und ein Garagenstellplatz zur Verfügung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind außerdem zwei Kinderwagen- sowie Fahrradräume vorgesehen. Zwei Aufzüge ermöglichen ein barrierefreies Erreichen der 25 Wohneinheiten, während in der Mitte der Wohnhausanlage ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz zum Verweilen einlädt.

Von links: Bürgermeister Stefan Schmuckenschlager; Landesrat Martin Eichtinger; Mieter Mag. Johannes Schaaf & Sohn Benedict Schaaf; Direktor Mag. Raimund Haidl

www.schoenerezukunft.at

Schlüsselübergabe
3420 Kritzendorf,
Hauptstraße 154–156

Am 31. März 2021 konnten im Rahmen einer Schlüsselübergabe zwei Wohnhäuser mit insgesamt 14 geförderten Eigentumswohnungen der SCHÖNEREN ZUKUNFT an ihre neuen Besitzer übergeben werden. 6 der bis zu 85 m² großen Eigentumswohnungen konnten von ihren Bewohnern bereits bezogen werden. Weitere 8 sind noch verfügbar und warten auf ihre Eigentümer! In ihrem neuen Zuhause steht den Bewohnern sowohl ein eigener Einlagerungsraum als auch ein KFZ-Stellplatz im Freien zur Verfügung. Dabei begeistert die neue Wohnhausanlage mit großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß sowie Balkonen in den oberen Geschoßen. Die Wohnungen zeichnen sich auch durch ihre zentrale Lage aus: In nur wenigen Minuten erreicht man zahlreiche Nahversorger sowie den Bahnhof.

Von links: Vizebürgermeister Roland Honeder; Abgeordneter zum NÖ Landtag Christoph Kaufmann; Mieter; Direktor Mag. Raimund Haidl

Frisch eingezogen

Seit Februar 2021 konnten wieder zahlreiche zufriedene Mieter bei Schlüsselübergaben ihr neues Zuhause in Besitz nehmen.

Schlüsselübergabe
2361 Laxenburg
Hofstraße 17

Am 10. Februar 2021 wurden mit dem neuen Wohnhaus der NÖ FRIEDENSWERK GmbH in der Hofstraße 17, inmitten der malerischen Marktgemeinde Laxenburg im Süden von Wien, insgesamt 11 neue geförderte Mietwohnungen des Projekts „Wohntradition Laxenburg" an die glücklichen Mieter übergeben. Das kleine, aber feine Wohnbauprojekt zeichnet gleichermaßen seine attraktive Lage im Ort, direkt im Zentrum der historischen Kaiserresidenz Laxenburg, wie auch seine hochwertige Ausstattung aus. Die nach 18 Monaten Bauzeit fertiggestellten Wohnungen sind als 2-, 3,- und 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von 50–104 m² ausgeführt und verfügen über Loggien, Terrassen oder Balkone, die Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten für Bewohnerinnen und Bewohner jeden Alters bieten.

Copyright: Gregor Nesvadba

Von links: Eine zufriedene Jungfamilie gemeinsam mit Dir. Ing. Christoph Scharinger und Dir. Mag. Peter Sommer, beide BG FRIEDEN; Präsident des NÖ Landtages Mag. Karl Wilfing und Bgm. David Berl, Marktgemeinde Laxenburg

>> Zum Projekt LAXENBURG

>> Zum Projekt NEUNKIRCHEN

Schlüsselübergabe
2620 Neunkirchen
Schillergasse 4

Am 19. April 2021 wurden mit dem 2. Bauteil von „Wohnen in der Bezirkshauptstadt" der NÖ FRIEDENSWERK GmbH in der Neunkirchner Schillergasse 4 insgesamt 36 neue geförderte Mietwohnungen an die freudigen Mieter übergeben. Das wichtige Bauprojekt für die aufstrebende Bezirkshauptstadt im Süden Niederösterreichs wird damit – nach der Fertigstellung des ersten Abschnitts im Vorjahr – nun um die nächste Etappe ergänzt. In seiner Vollausbaustufe mit 128 Wohnungen wird das Wohnprojekt die Entwicklung des nordwestlichen Stadtteils mit großzügigen Akzenten erschließen. Ganz nach dem Motto „Entspannt wohnen und leben in der Bezirkshauptstadt" verbinden die Gebäude der Wohnhausanlage den typischen Grünraum dieses Stadtviertels mit dem neu geschaffenen, modernen Wohnraum.

Copyright: Gregor Nesvadba

Copyright: Gregor Nesvadba

Dir. Ing. Christoph Scharinger der BG FRIEDEN übergibt die Wohnungsschlüssel an zufriedene Mieter.

Grün wohnen –
– in der Hauptstadt arbeiten

Eigentum gefördert oder freifinanziert | 3180 Lilienfeld, Liese Prokop Straße

www.frieden.at

Kontakt:
01/ 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (47 m² – 94 m²)
Eigene Freiflächen, eigener Garagenplatz
Hochwertige Standardausstattung
Fernwärmeversorgung für behagliche Fußbodenheizung
Alle Wohnungen über Lift barrierefrei erreichbar
Wohnbauförderung & Wohnzuschuss möglich
St. Pölten-Nähe: nur 35 min mit Auto oder ÖBB

NIEDERÖSTERREICHISCHES
Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

NÖ FRIEDENS WERK

A-1130 Wien
Hietzinger Hauptstraße 119
wien@frieden.at

FRIEDEN

BG FRIEDEN - Generalversammlung am:

Datum: 01.07.2021
Uhrzeit: 13:30 Uhr

Impressum:
Herausgeber: Verein Genossenschaftshaus Wr. Neudorf. Für den Inhalt verantwortlich: Baugenossenschaft FRIEDEN und Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft SCHÖNERE ZUKUNFT, beide 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119. Fotos: Putz & Stingl, BG FRIEDEN, SCHÖNERE ZUKUNFT und Adobe Stock. Konzept und Gestaltung: Putz & Stingl, 2340 Mödling, Badstraße 14a, www.putzstingl.at

Aktuelle Bauvorhaben

Stand 14.06.2021
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten

3420 Kritzendorf
Eigentumswohnungen

Gefördertes Eigentum

sofort beziehbar!

Hauptstraße 154-156 – zum Sofortbezug
Gef. Eigentumswohnungen mit 2–4 Zimmer (52–86 m²) mit Terrasse und Eigengarten oder Balkon, Abstellplätze im Freien, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Eichen-Parkett und großformatige Fliesen.

HWB: 19,6 – 23,4 kWh/m²a

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0

2136 Laa an der Thaya
Mietwohnungen

mit Kaufoption!

NÖ-Wohnzuschuss

St. Vitusweg 36 – in Bau:
Gef. Wohnhausanlage mit 22 Wohneinheiten mit 2–4 Zimmer (55–83 m²). Südlich ausgerichtete Freiflächen: Balkon oder Eigengarten mit Terrasse. Luft-Wasser- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Eichenparkett, großformatige Fliesen und Carport.
Fertigstellung: Frühjahr/Sommer 2022

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0

3281 Oberndorf an der Melk
Mietwohnungen

mit Kaufoption!

NÖ-Wohnzuschuss

Wiedenhof – 2 Baukörper
Gef. Wohnungen mit insgesamt 12 Wohneinheiten mit 2–4 Zimmer (50–80 m²). Mit KFZ-Stellplatz und westlich ausgerichteten Freiflächen: Eigengarten mit einer Terrasse im EG und Balkon im OG.

Baubeginn: Herbst 2021

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0

3100 St. Pölten
Mietwohnungen

mit Kaufoption!

2 Wohngebäude (Haus A und Haus B)

NÖ-Wohnzuschuss

Schießstattring 37
Gef. Mietwohnungen mit 48 Wohneinheiten auf 6 Geschoßen. Mit Balkon, Loggia oder Terrasse, zweigeschoßige Tiefgarage, Abstellräume, Fernwärme, Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Eichenparkett, großformatige Fliesen, Kinderspielplatz, Wandzuluftelemente.
Fertigstellung: Herbst 2021

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0