

FRIEDEN

2/2021



Projekt GARTENWERK

BG FRIEDEN gewinnt Bauträgerwettbewerb für „Neues Landgut“ in Wien

Geschätzte Leserin, geschätzter Leser!

Nachhaltiges Bauen wird in der gesamten Baubranche immer stärker zum wesentlichen Parameter bei der Entscheidung für die Errichtung von Gebäuden. Erst recht gilt das für den gemeinnützigen Wohnbau, in dem sich die Unternehmen der FRIEDEN-Gruppe bereits seit vielen Jahrzehnten dem Gedanken verpflichtet fühlen, Wohnraum zu schaffen, der Generationen überdauert.

Dem Baumaterial Holz kommt dabei eine bedeutende Rolle zu, weil es in Österreich natürlich nachwächst und hier verarbeitet wird. Zudem schaffen Räume aus Holz eine Wohlfühlumgebung, in der sich viele Menschen gern zuhause fühlen. Besonders gewürdigt wurde die erfolgreiche Realisierung dieses Ziels in Form von leistbaren und ansprechenden Wohnungen zuletzt beim Projekt „Generationenwohnen am Waldstrand“ des NÖ FRIEDENSWERK in St. Egyden/Neusiedl. Im aktuellen ZUFRIEDEN-Magazin dürfen wir davon berichten, dass die Anlage in markanter Holzarchitektur beim NÖ Holzbaupreis ausgezeichnet wurde.

Daran will die FRIEDEN-Gruppe nun mit einer weiteren Neuentwicklung für die ersten Holzmodulbau-Wohnungen im geförderten Wohnbau anknüpfen. Wir berichten in einer Reportage über die erste Mustermodulwohnung im Werk von Entwicklungspartner HANDLER Group.



Copyright: J. Madsen



Copyright: Georg Nasvadba

Neue Angebote wie diese sind ein Versprechen für den Wohnungsmarkt der Zukunft. Dass die – pandemiebedingt – etwas geringere Bauleistung der Jahre 2020/21 der Vergangenheit angehört, zeigt ein Blick in die Planungsbüros der Architekturpartner der BG FRIEDEN. Für die Jahre ab 2023 sind bereits größere Wohnbauvorhaben in Vorbereitung. Dazu stellt unsere Titelgeschichte das Projekt GARTENWERK vor, mit dem die BG FRIEDEN zuletzt beim Bauträgerwettbewerb für den Stadtteil „Neues Landgut“ in Wien erfolgreich war.

Mit Blick auf den anstehenden Jahreswechsel empfehlen wir Ihnen außerdem unseren Service-Beitrag über die „Jahresvorschau“ für Wohnungseigentümer sowie die Neuerungen, die Ihr digitaler Wohnaccount bereithält. Darüber informieren wir in unserer Rubrik „Neu am FRIEDEN-Portal“. Die elektronische Plattform portal.frieden.at wird bereits von ca. 6.000 FRIEDEN-Kunden genutzt.

Ein besinnliches Weihnachtsfest sowie alles Gute für das neue Jahr 2022 wünschen

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



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

Generalversammlung

Am 1. Juli 2021 fand am Sitz der BG FRIEDEN-Wien die jährliche Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2020 erneut in einem Zelt statt, um die Sicherheitsregeln für Veranstaltungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie hinsichtlich Hygiene und Sitzabständen bestmöglich einhalten zu können. Das Bauvolumen der BG FRIEDEN und ihrer Tochterunternehmen NÖ und TIROLER FRIEDENSWERK fiel mit rund 61,75 Mio. Euro, nicht zuletzt aufgrund der Corona-Pandemie, annähernd auf das Niveau des Jahres 2016. Bauvorhaben, die bereits für 2020 budgetiert, jedoch nicht oder verspätet begonnen wurden, gingen im laufenden Jahr in Umsetzung. Zwei größere Bauvorhaben befinden sich aktuell in Projektierung, deren Umsetzung 2023 folgen wird. Durch die Errichtung geförderter wie frei finanzierter

Eigentumsobjekte gelingt es, neue Käufergruppen für das bereitgestellte Wohnungsangebot zu erschließen. Im Gesamtjahr 2020 konnten gemeinsam mit den Tochterunternehmen 368 Bestandseinheiten an Mieter und Wohnungseigentümer übergeben werden, was einer Wohnnutzfläche von rund 17.000 m² entspricht. Über 45.000 Bestandseinheiten, davon rund 24.300 Wohnungen, Reihenhäuser und Lokale, wurden von der BG FRIEDEN samt ihren Tochtergesellschaften verwaltet. Der Bilanzgewinn betrug rund 10,5 Mio. Euro, die zur Stärkung des Eigenkapitals in die Rücklage fließen. Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde bereits vom Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.



Frisch eingezogen

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



Schlüsselübergabe
3180 Lilienfeld
Liese Prokop Straße 17 und 19

Am 28. Juni 2021 wurden am Lilienfelder Traisenufer 18 geförderte Eigentumswohnungen des NÖ FRIEDENSWERK an ihre Eigentümer übergeben. Die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen in der Liese Prokop Straße 17 und 19 überzeugen mit einer zentralen Lage direkt gegenüber dem Zisterzienserstift. Mit einer Wohnfläche zwischen 47 und 94 m² verfügen die Wohnungen über ausreichend Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß sowie Balkonen oder Loggien in den Obergeschoßen. In den Wohnräumen sorgt eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima und rundet die Wohlfühlumgebung des Projektes „Grün wohnen in Lilienfeld“ perfekt ab. Außerdem lädt ein Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Terrasse und dazugehöriger Gartenanlage zu gemeinsamen Aktivitäten ein.



Von links: Vizebgm. Mag. Manuel Aichberger (Stadtgemeinde Lilienfeld), zufriedene neue Wohnungseigentümerfamilie, LR Dr. Martin Eichtinger (NÖ Wohnbaulandesrat), Dir. Bmstr. Ing. Christoph Scharinger (BG FRIEDEN), Bgm. Wolfgang Labenbacher (Stadtgemeinde Lilienfeld).

[>> Zum Projekt LILIENFELD](#) [>> Zum Projekt HOLLABRUNN](#)



Schlüsselübergabe
2020 Hollabrunn
Wiener Straße 115

Am 5. Juli 2021 wurden mit dem 1. Bauteil der neuen Wohnhausanlage des NÖ FRIEDENSWERK 33 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in der Wiener Straße 115 in Hollabrunn an ihre neuen Bewohner übergeben. Die 1- bis 4-Zimmer Wohnungen mit einer Wohnfläche von 36 bis zu 89 m² lassen dabei keine Wünsche offen. Teilüberdachte Terrassen und Eigengärten ermöglichen den Bewohnern der Erdgeschoßwohnungen entspannte Stunden im Freien, während die Wohnungen in den oberen Geschoßen mit privaten Freiflächen in Form von teilüberdachten Balkonen bzw. Dachterrassen überzeugen. Dank der zentralen Lage, nur wenige Fahrminuten vom Stadtkern Hollabrunn entfernt, finden Bewohner der Anlage alles was das Herz begehrt, in unmittelbarer Entfernung.



Von links: Bgm. Ing. Alfred Babinsky (Stadtgemeinde Hollabrunn), LR Dr. Martin Eichtinger (NÖ Wohnbaulandesrat), eine zufriedene neue Mieterfamilie sowie Dir. Bmstr. Ing. Christoph Scharinger (BG FRIEDEN).

Frisch eingezogen

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

Herzlich
Willkommen



Schlüsselübergabe
3430 Tulln
Zeiselweg 42

Am 20. Oktober 2021 wurden insgesamt 36 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT feierlich an ihre neuen Bewohner übergeben. Bei einer Wohnfläche von 56 bis 81 m² begeistern die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen mit Eichenparkett und Großformatfliesen. Jedem Bewohner steht ein eigener KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Freiflächen in Form von Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß sowie Balkone und Loggien in den Obergeschoßen lassen keine Wünsche offen.



Von links: Mag. Peter Eisenschenk (Bürgermeister der Stadt Tulln), eine zufriedene Mieterfamilie, Pfarrer Krzysztof Kowalski, Mag. Karl Wilfing (Präsident des NÖ Landtages), Dir. Mag. Raimund Haidl (SCHÖNERE ZUKUNFT)

www.schoenerzukunft.at



Schlüsselübergabe
3701 Großweikersdorf
Badweg 26

Am 23. Juni 2021 wurden insgesamt 34 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT an ihre neuen Mieter übergeben. Die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen, mit 53 bis 83 m², lassen keine Wünsche offen. Eine Photovoltaikanlage, private Freiflächen und 57 KFZ-Stellplätze runden das Projekt gekonnt ab.



Von links: Mag. Roman Herzog (SCHÖNERE ZUKUNFT), Landesrat Dr. Martin Eichinger (NÖ Wohnbaulandesrat), eine Mieterin, Bürgermeister Ing. Alois Zetsch

www.schoenerzukunft.at



Schlüsselübergabe
3434 Tulbing
Am Hauptgraben 1

Am 11. August 2021 wurden 33 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT an die Bewohner übergeben. Die Wohnhausanlage begeistert mit ausreichend Platz zum Wohlfühlen und einer Tiefgarage mit 58 KFZ-Stellplätzen. Eigengärten und Terrassen bzw. Balkone sorgen für entspannte Stunden im Freien.

Tipp: Lesen Sie das Mieterinterview mit der jungen Familie auf Seite 9.



Von links: Lucas Nebes-Szanto (Raiffeisenlandesbank Wien-NÖ AG), Anna Haider (Vizebürgermeisterin), Bürgermeister KR Thomas Buder, die junge Mieterfamilie, Mag. Gerhard Karner (ehemals zweiter Präsident des NÖ Landtages), Dir. Mag. Raimund Haidl (SCHÖNERE ZUKUNFT)

NÖ FRIEDENSWERK mit NÖ Holzbaupreis 2021 gekürt

Mit dem Projekt „Generationenwohnen am Waldstrand“ in Neusiedl am Steinfeld überzeugt das NÖ FRIEDENSWERK die sechsköpfige Fachjury des NÖ Holzbaupreises und wurde als Gewinner des Sonderpreises „Wohnbau“ gekürt. Der Preis wird vom Land Niederösterreich, proHolz NÖ / Wirtschaftskammer NÖ und der Landwirtschaftskammer NÖ vergeben.



Insgesamt fünf freistehende Baukörper mit eleganter Holzlamellenfassade bilden das Siegerprojekt „Generationenwohnen am Waldstrand“ des NÖ FRIEDENSWERK. Geplant von der g.o.y.a – group of young architects fügen sich die sechseckigen Baukörper perfekt in die durch Föhrenwald geprägte Umgebung von Neusiedl am Steinfeld ein.

Der Einsatz vorgefertigter Module für die mit Brettsperrholzplatten konstruierten Decken sowie die Wände in Holzständerkonstruktionen ermöglichen nicht nur eine kurze Bauzeit, sondern auch eine ansprechende Holzszichtigkeit im Inneren. Das Projekt des NÖ FRIEDENSWERK zeigt, dass der konstruktive Holzbau auch im mehrgeschoßigen Wohnbau eine ökologische und wirtschaftliche Gesamtlösung darstellt.

Mutige und neue Ideen im Holzbau

Ziel des NÖ Holzbaupreises ist die Förderung und Anerkennung von besonderen Leistungen des Holzbaus als Beitrag zur Baukultur. „Die Auszeichnung mit dem Holzbaupreis 2021 freut uns sehr und wir sind stolz, dass dieses



Von links: Franz Kirnbauer (Obmann Holzindustrie NÖ), Franz Schrimpl (proHolz NÖ Obmann), Dr. Martin Eichinger (Landesrat für Wohnbau), Ing. Christoph Scharinger (GF NÖ FRIEDENSWERK), Franz Fischer (Vorsitzender des Forstausschusses LK NÖ), Arch. DI Christoph Janauschek und Arch. DI Roman Drbusek (Geschäftsführer g.o.y.a), Ing. Anton Oster (RWT Plus ZT GmbH - Statik 1010 Wien), Georg Gager (Handler Bau GmbH)

gelungene Projekt zeigt, wie innovative Architektur unter Einsatz des Baustoffes Holz zeitgemäßen Wohnraum zu leistbaren Preisen ermöglicht“, so KommR Dir. Mag. Peter Sommer (Obm. BG FRIEDEN). Das Projekt „Generationenwohnen am Waldstrand“ verbindet die Nähe zur Natur mit guter Infrastruktur und ermöglicht ökologisch und sozial nachhaltiges Wohnen. Mit Gesamtbaukosten von rund zehn Millionen Euro wurden in

zwei Bauteilen insgesamt 57 geförderte Mietwohnungen fertiggestellt. Die 51 bis 88 m² großen Wohnungen bieten individuelle Freiflächen mit großzügigem Raum zur persönlichen Entfaltung. Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung schaffen ein angenehmes Wohnklima. Mit einem in die Anlage integrierten wandelbaren Nahversorgungszentrum wird den Bewohnern außerdem ein wechselndes Angebot diverser lokaler Dienstleister, wie etwa Friseur oder Therapeut, geboten.

Wichtiger Beitrag zur Holzbaukultur

Über 33.200 Forst- und Holzwirtschaftsbetriebe machen Holz in Niederösterreich zu einem der wichtigsten Wirtschaftssektoren. In der Baubranche trägt Holz als Baustoff zudem wesentlich zum Klimaschutz bei, denn ein Kubikmeter Holz bindet durchschnittlich fast eine Tonne CO₂.



Das Projekt „Generationenwohnen am Waldstrand“ ist auch in der Vogelperspektive ein Hingucker.



„Neues Landgut – Wien“: BG FRIEDEN gewinnt Bauträgerwettbewerb mit Projekt GARTENWERK

Am Rande des 10. Wiener Gemeindebezirks entstehen beim „Neuen Landgut“, einem neu entwickelten Stadtteil in der Nähe des Hauptbahnhofs, in den kommenden Jahren neue leistbare Wohnungen. Auf einem Teil des Arealis führte der wohnfonds_wien gemeinsam mit der Grundeigentümerin ÖBB einen Bauträgerwettbewerb für zwei Bauplätze durch. Mit dem Projekt „Gartenwerk“ konnte sich die BG FRIEDEN im Wettbewerb für den Bauplatz D 04 durchsetzen. Die Fertigstellung der Wohnungen ist aus heutiger Sicht für Ende 2025 vorgesehen.

Auf den Punkt gebracht:



1100 WIEN
Neues Landgut

Lage: zentral am Hauptbahnhof Wien

Wohnungen: 143 geförderte Mietwohnungen, 138 SMART-Wohnungen mit Garten oder Loggia

Energieversorgung: Bauteilaktivierung mit Wärmepumpe/Kältemaschine

Elektrizität: öffentliches Stromnetz & Photovoltaikanlage

Das „GARTENWERK“ ist ein neuartiges, modernes Wohnbauprojekt, das durch eine gestapelte Grundstruktur nicht nur architektonisch neue Maßstäbe setzt. Mit auf dem Dach angelegten Schrebergärten, einem Konzept-Greissler, einer Konditorei mit Lehrstellen für lernbehinderte Jugendliche und dem „WERKstück“ – einem Community Center mit Fokus auf Reparieren & Recyceln – leistet das Projekt auch einen wertvollen Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit. Knapp 300 Wohneinheiten soll das Projekt nach Fertigstellung beinhalten und Jung & Alt zeitgemäßen Wohnraum auf dem 27.000 m² großen Areal bieten. Ein stimmiges Gesamtkonzept aus Freiflächen, Gemeinschaftsräumen und einem durchdachten Mobilitätskonzept runden das Projekt ab und schaffen nicht nur einen ansprechenden Wohn- sondern auch Lebensraum.

Housing-First für Alleinerziehende

Mit dem Fokus auf Alleinerziehende wird im Wohnbaukonzept ein besonderer Schwerpunkt gesetzt. Gemeinsam mit Neunerhaus und Neunerimmo sollen zehn Housing-First-Wohnungen an Alleinerziehende aus verschiedenen gesellschaftlichen Segmenten und in unterschiedlichen persönlichen Lebenslagen vergeben werden.

„Ein Mobilitätskonzept der Extraklasse“

Ziel ist es, den Betroffenen ein langfristiges und eigenständiges Wohnen mit direktem Mietvertrag zu ermöglichen, sich dauerhaft zu verwurzeln, Zukunftsaussichten zu entwickeln und sich auch verstärkt in die Gemeinschaft einzubringen. Im Zuge dessen erhalten Mieterinnen und Mieter

sozialarbeiterische und psychosoziale Betreuung durch das Housing-First-Team. Die Wohnungen sind über die gesamte Anlage verteilt und logistisch konzeptiv angelegt: In unmittelbarer Nähe eines Gemeinschaftsraums mit Dachterrasse fällt der Austausch mit Nachbarn und anderen Familien besonders leicht und hilft so auch bei einem Neustart.

Sport, Spiel & Schrebergarten am Dach

Das Projekt Gartenwerk soll umfangreiche Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für Menschen aller Altersgruppen bieten – und das auf mehreren Ebenen. Im Erdgeschoß bildet ein Innenhof mit einem Kinderspielfeld mit Elementen zum Hüpfen, Springen und Balancieren eine grüne Mitte. Eine „Bewegungsachse“ rund um das Wohngebäude lädt mit verschiedenen Bewegungspunkten zum Sport sowie zum Ausprobieren und Stärken der eigenen Geschicklichkeit ein.

„Spiel, Sport & Bewegung im Alltag integriert“

Auch für etwas lautere Freizeitaktivitäten sollen am Gelände – in Richtung der Bahn – Freiräume mit einer Kletterwand und Tischtennistischen entstehen. Ein einzigartiges Konzept ist für das Dach des Gebäudes geplant: In Kooperation

mit einem Schrebergartenverein sollen die dort geplanten Schrebergärten vorrangig an Mieter des Projektes Gartenwerk vergeben werden. Mehrere Dutzend Schrebergarten-Plätze werden zur Verfügung stehen und nach dem Prinzip „First come, first serve“ vergeben. Gleichzeitig bietet dort auch eine Spielepergola Platz für ruhige Bewegungsmöglichkeiten, geselligen Austausch und jede Menge Spaß.

Nachhaltiges Wohnen in Holz-Hybrid

Ein nachhaltiges Klima- und Begrünungskonzept sowie die CO₂ reduzierte Bauweise sorgen für ein überdurchschnittlich klimagerechtes Gebäude – sowohl während des Baus als auch der späteren Nutzung. So reduziert die Bauweise mittels modularer Holz-Hybrid-Konstruktion und der Auswahl an Baustoffen den ökologischen Fußabdruck und spart ca. 60 % CO₂ – im Vergleich zu einer herkömmlichen Stahlbetonbauweise. Stahlbetondecken trennen dabei die gestapelten Module, die nicht fertig montiert per LKW angeliefert, sondern vor Ort in einer Pop-up-Factory hergestellt werden sollen. Im Inneren des Gebäudes bietet die in die Decken eingesetzte Bauteilaktivierung (siehe Ausgabe 2021/01, Seite 16) ein behagliches Raumklima und auch im Außenbereich überwiegt der ökologische Schwerpunkt: Eine ausgeklügelte

Auf den Punkt gebracht:

Das GARTENWERK macht mobil

Fußwege: Direkte Zugangswege aus allen Richtungen, Lagepläne und Informationen zu Abfahrten an nächstgelegenen Stationen der öffentlichen Verkehrsmittel sorgen für Übersicht und Mobilität.

Radverkehr: Fahrradstellplätze & Fahrradräume sowie zusätzliche Serviceeinrichtungen wie eine Fahrradpumpe, -Servicestation und -Reinigungsplatz.

KFZ: 142 Stellplätze (5 % mit E-Ladestationen) bei optimaler Erreichbarkeit der Tiefgarage über die Favoritenstraße.

Sonstiges: Car- und Bike-Sharing sowie Leih-Lastenräder in unmittelbarer Nähe.

Bepflanzung spendet Schatten, schützt die Privatsphäre der Gartenterrassen und schafft so eine besondere Wohlfühlweise für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Die offene Fassadengestaltung mit luftdurchlässiger Bepflanzung der Loggien ist dabei nicht nur optisch ein absolutes Highlight, sie absorbiert auch Solarstrahlung und sorgt für eine ideale Frischluftversorgung im gesamten Gebäude. Bei geplanten Gesamtbaukosten von rund 47,5 Millionen Euro entfallen auf einen Quadratmeter vermietbarer Nutzfläche rund 2.510 Euro.



Auf dem Dach liegende Schrebergärten entstehen in Kooperation mit einem Schrebergartenverein und bieten Platz zum „Garteln“ mitten in der Stadt.

Die Jahres-Vorausschau des Verwalters: Das Planungs- und Informationstool für Wohnungseigentümer

Die Hausverwaltung von Wohnungseigentümern ist, neben vielen anderen Aufgaben, auch für die Erstellung einer jährlichen Vorausschau verpflichtet. Doch was ist eine Vorausschau? Wann muss diese wie übermittelt werden? Und welche Positionen muss sie beinhalten? Antworten finden Sie im untenstehenden Artikel.

Gastkommentar von: FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer (www.kothbauer.co.at)

Zu den im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geregelten Verwalterpflichten zählt auch die den Wohnungseigentümern jährlich (durch Hausanschlag und Übersendung) zu legende Vorausschau. Darin sind die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden, Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten sowie die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage ebenso bekanntzugeben, wie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen – vor allem die Bewirtschaftungskosten und die sich daraus ergebenden Vorauszahlungen.

Zweck & Nutzen

Der Zweck der Vorausschau liegt auf der Hand: Sie soll den Wohnungseigentümern Informationen über künftige Kostenbelastungen liefern, um rechtzeitig vorsorgen zu können. Die Vorausschau bietet den Wohnungseigentümern aber auch die Möglichkeit, sich zeitgerecht inhaltlich mit – wengleich längerfristig geplanten – Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen

auseinandersetzen zu können. Die Vorausschau hat sich nämlich nicht nur auf die folgende Abrechnungsperiode zu erstrecken, sondern auf alle vorhersehbaren Aufwendungen, selbst wenn diese erst in einigen Jahren anstehen sollten.

Vorausschau legen – aber wann?

Nähere Vorgaben bezüglich des Zeitpunkts der Legung der Vorausschau beinhaltet das Gesetz nicht, lediglich der spätestmögliche Zeitpunkt wird mit dem Ende jeder Abrechnungsperiode fixiert (die Abrechnungsperiode ist im Regelfall das Kalenderjahr). Für gewöhnlich wird die Vorausschau erst gegen Ende der Abrechnungsperiode gelegt, weil zu einem derart späten Zeitpunkt naturgemäß bereits klarere Vorstellungen über die in den Folgeperioden zu erwartenden Ausgaben bestehen. Sofern der Verwalter säumig ist, kann er auf Antrag auch nur eines einzigen Wohnungseigentümers vom Außerstreitgericht zur Legung der Vorausschau verpflichtet werden.

Vorausschauend, aber nicht in Stein gemeißelt

Wengleich die Vorausschau auch als eine Art Vorhabenbericht des Verwalters gedeutet werden kann, der eine Bindung des Verwalters auslöst, ist sie doch nur eine Momentaufnahme.

Es ist ja nicht ausgeschlossen, dass durch plötzlich auftretende Schäden unerwarteter Erhaltungsbedarf entsteht oder etwa auch von der Eigentümergemeinschaft mehr oder minder „spontan“ Beschlüsse über ursprünglich nicht beabsichtigte Verbesserungen gefasst werden. Die Ausgabenprognose in der Vorausschau ist zwar nach bestem Wissen und Gewissen anzustellen, aber wegen einzukalkulierender „Überraschungen“ nicht absolut verbindlich. Beispielsweise darf der Verwalter auch während einer Abrechnungsperiode unangekündigt die Rücklagenbeiträge anheben, wenn dies zur Vermeidung einer drohenden Zahlungsunfähigkeit der Eigentümergemeinschaft notwendig ist.

Zusammenfassung:

- Mit der **Jahres-Vorausschau** informiert die Hausverwaltung über notwendige Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie sonst **vorhersehbaren Aufwendungen** für Wohnungseigentümer.
- Die Vorausschau muss **jährlich bis spätestens zum Ende der Abrechnungsperiode** gelegt werden. Diese entspricht meist dem Kalenderjahr.
- Die **Ausgabenprognose** ist nach bestem Wissen und Gewissen anzustellen, aber wegen einzukalkulierender „Überraschungen“ **nicht absolut verbindlich**.



Von Tulln nach Wien und wieder zurück

Tulbing ist für Theresa Nikowitz kein Neuland. Die Make-Up Artistin ist selbst in Tulln geboren und im nahegelegenen Sieghartskirchen aufgewachsen und kennt die Umgebung im Tullner Bezirk wie ihre Westentasche. Mit einer hellen, modernen 3-Zimmer Wohnung mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT in Tulbing hat sie nun gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten Marcel ihre Traumwohnung für sich und ihre kleine Familie gefunden.

Schon als kleines Kind hat Theresa die umliegende Natur und Landschaft in Sieghartskirchen, nur 15 Minuten von ihrem jetzigen Zuhause entfernt, sehr geschätzt – etwas, das sich bis heute nicht geändert hat. Nach einigen Jahren in Wien hat es Theresa nach der Geburt ihrer Tochter Elena zurück aufs Land gezogen. „Die Wohnung war ein absoluter Glücksgriff!“, erzählt die junge Mutter.

„Gut betreut von der ersten Anfrage bis zum Einzug“

Die Wohnung der SCHÖNEREN ZUKUNFT hat sie durch Zufall entdeckt und sich sofort verliebt. „Der riesige Garten hat uns überzeugt – und auch die Kaufoption. Obendrein hat die Wohnung eine tolle Aufteilung, sie ist hell, modern und die Zimmer sind sehr gut angelegt“, ergänzt Theresas Lebensgefährte Marcel. Im August ist die junge Familie in die 75 m² große Gartenwohnung mit offener Wohnküche eingezogen. „Mit einem Baby

war das gar nicht mal so leicht. Aber unsere Freunde und Familie haben uns unterstützt. Auch die Abwicklung verlief problemlos“, sind die beiden froh. Im Winter wird erst mal entspannt, denn die Pläne für den Frühling stehen bereits. Dann soll der Garten hübsch gemacht werden: eine Hecke, Hochbeete ein Gartenhäuschen, ... „Die Ideen sind grenzenlos – und genauso der Platz. Ich habe noch nie eine Wohnung mit einem so großen Garten gesehen“, lacht Theresa. Über den Platz im Freien freut sich Baby

Elena genauso wie Hund Louie. „Wir verbringen viel Zeit draußen. Wenn nicht im Garten, dann gehen wir spazieren. Durch die tolle Lage der Wohnung erreiche ich nicht nur einen kleinen Supermarkt und den Spielplatz in wenigen Gehminuten, sondern stehe genauso schnell auf dem Feldweg, mitten im Nirgendwo – zwischen Feldern und Weingärten“, erzählt die Mieterin glücklich und freut sich schon darauf, ihr Kind in ihrer neuen Wohnung der SCHÖNEREN ZUKUNFT am Land aufwachsen zu sehen.



INFO – Es wird gebaut:

Aktuell entsteht in Tulbing, Am Hauptgraben 3, mit 32 Reihenhäusern der 2. Bauteil der Wohnanlage. Die zweigeschoßigen Reihenhäuser bestehen aus 4 Zimmern bei einer Wohnfläche von ca. 104 m². Jedes Reihnhaus verfügt über einen Eigengarten, eine Terrasse und 2 KFZ-Stellplätze. Mit einer Fußbodenheizung, Großformatfliesen, Eichenparkett, einer kontrollierten Wohnraumlüftung, einer Photovoltaikanlage und elektrischen Außenrollläden entsprechen die Häuser modernsten Ansprüchen und sollen bis ins Frühjahr 2023 fertiggestellt werden.

Bei Interesse hilft Ihnen gerne das Verkaufsteam der SCHÖNEREN ZUKUNFT: office@schoenerezukunft.at

Moderne Wohnräume in Tirol

Holzverkleidungen runden das Projekt in Angerberg gekonnt ab.

Das TIROLER FRIEDENSWERK verwirklicht mit mehreren Wohnprojekten neue Wohnräume in Angerberg, Höfen, Neustift, Umhausen und die BG FRIEDEN in Reutte. Ob Jung oder Alt, Singles, Familien oder betreutes Wohnen – in den neuen Tiroler Projekten wird moderner Wohnkomfort für jedes Alter großgeschrieben.

Wohnen im Bezirk Kufstein

In einer Bauzeit von 1,5 Jahren wurden in Angerberg im Bezirk Kufstein zwölf Mietwohnungen mit Kaufoption und fünf Reihenhäuser im Eigentum errichtet. Am 19. Oktober 2021 war es dann für die Eigentümer und Mieter so weit: Im Rahmen einer netten kleinen Feier konnten sie die Schlüssel für ihr neues Heim übernehmen. Im südlichen Bereich des Grundstückes entstanden zwei Baukörper, verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage im Untergeschoß. Die fünf Reihenhäuser sind nördlich der Wohnanlage leicht erhöht angeordnet. Dazwischen gliedert sich ein gemeinsamer Spiel- und Freibereich charmant in die Wohnanlage ein.

Sowohl die Erdgeschoßwohnungen und Reihenhäuser als auch die Wohnungen in den Obergeschoßen verfügen über großzügige Freiräume in Form von Privatgärten bzw. Terrassen oder Balkonen.

Willkommen im Stubaital

In Fortsetzung ihrer Bautätigkeit in Neustift konnte das TIROLER FRIEDENSWERK nach einer Bauzeit von rund 1,5 Jahren auch das Wohnprojekt Neustift, Scheibe 36a, b, c und d fertigstellen. Das Projekt inmitten des schönen Stubaitals umfasst 14 betreute Wohnungen, eine Tagespflege, Gemeinschaftsräume der Gemeinde, 21 Mietwohnungen mit Kaufoption und

sechs Eigentumswohnungen. Am 21. und am 28. September 2021 wurden den glücklichen Mietern und Eigentümern die Schlüssel für ihr neues Heim übergeben. Mit dem neuen Projekt wurde eine moderne Wohnhausanlage mit vier Baukörpern samt Tiefgarage errichtet.

Ein großer Stellenwert, bei der Planung durch das Architekturbüro Raimund Rainer ZT GmbH, lag auf einem großzügigen Innenhof, einer großteils in Holz ausgeführten Fassade, welche sich sehr gut in die Landschaft eingliedert, sowie auf hellen lichtdurchfluteten Räumen. Im Erdgeschoß runden Geschäftsflächen das Angebot für die Mieter und Eigentümer ab.



Das Wohnprojekt Neustift fügt sich perfekt in die Umgebung ein.



Von links: DI Dr. Dietmar Härting (TIROLER FRIEDENSWERK), die neuen Mieter, Hermine Hirschvogel (TIROLER FRIEDENSWERK) und Neustifter Bürgermeister Mag. Peter Schönherr.



Wohnen in Umhausen mit großzügigen Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen sowie Balkonen in den oberen Stockwerken.



Spatenstich für das dreistufige Projekt Mühlweg 3 und 5 des TIROLER FRIEDENSWERK in Umhausen.

Zuhause in Umhausen

Auch im Bezirk Imst wird gebaut. Am 14. Oktober 2021 fand in Anwesenheit von Bürgermeister Mag. Jakob Wolf und Gemeinderat Leonhard Falkner der Spatenstich für das geförderte Wohnprojekt des TIROLER FRIEDENSWERK in Umhausen statt. Auf dem rund 6.000 m² großen Grundstück im Mühlweg 3–5 entsteht in drei Baustufen schon bald eine, von der Architektin Dipl.-Ing. Veronika Hackl-Pedriani – COCOON-ARCHITEKTUR – geplante, moderne Wohnanlage mit insgesamt 39 Wohnungen und vier Reihenhäusern. Der erste Bauteil umfasst 21 Mietwohnungen, davon 15 Einheiten für betreutes Wohnen. Sowohl die Reihenhäuser als auch die Wohnungen erhalten großzügige Freiflächen in Form von Gärten und Terrassen im Erdgeschoß sowie Balkonen in den oberen Geschoßen. Auch eine Tiefgarage ist geplant und soll mit 52 Autoabstellplätzen sowie ausreichend Platz für einspurige KFZ die beiden Wohnhausanlagen unterirdisch miteinander verbinden.

„Wohnen am Lech“ in Höfen

Unweit des Lechs entstehen auch in Höfen im Bezirk Reutte sowie in Reutte selbst zwei neue Wohnprojekte. Die geplante Wohnanlage „Wohnen am Lech“ des TIROLER FRIEDENSWERK in Höfen im Weideweg 1b entsteht in drei Bauabschnitten, die in zeitlicher Abfolge

nacheinander in Absprache mit der Gemeinde errichtet werden. Die drei Baukörper beinhalten jeweils zwölf Mietwohnungen mit Kaufoption mit zwei bis drei Zimmer auf ca. 55 bis 80 m². Weiters gehören eine nachhaltige Pellets-Heizung sowie eine zentrale Komfortlüftung zum Standard des Projektes, das dank einer Tiefgarage auch über ausreichend Parkflächen verfügen wird.

„Autofreier Wohnpark Mühlerfeld“

In Reutte, im Ortsteil Mühlerfeld, errichtet die BG FRIEDEN im „Autofreier Wohnpark Mühlerfeld“ die Wohnanlage „Haus H“. Das Gebäude ist Bestandteil eines weiträumigen Wohnkonzeptes, welches aus fünf bereits errichteten Baukörpern sowie fünf noch zu errichtenden Gebäuden besteht. Die Mietwohnungen mit Kaufoption verfügen über zwei bis drei Zimmer bei ca. 66 bis 83 m² und werden im Sinne einer ökologischen ressourcensparenden Bebauung in Niedrigenergiebauweise realisiert. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone sowie einem zugeordneten Garagenplatz und ein versperrbares Kellerabteil. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Bahn und Bus, befinden sich in der Nähe, genauso wie Bank, Postamt, Supermarkt, Bäcker und diverse Geschäfte.

JETZT INFORMIEREN



Sie haben Interesse an einer der freien Wohnungen?

Melden Sie sich jetzt bei der zuständigen Informationsstelle:

Umhausen, Bezirk Imst:

TIROLER FRIEDENSWERK:
Tel.: 0512/26 11 61
E-Mail: innsbruck@frieden.at
www.frieden.at

Die Vergabe erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Umhausen.

Höfen, Bezirk Reutte:

Gemeinde Höfen:
Tel.: 05672/63602
E-Mail: gemeinde@hoefen.tirol.gv.at
www.hoefen.gv.at

Reutte, Ortsteil Mühlerfeld:

Marktgemeinde Reutte:
Tel.: 05672/72300
E-Mail: reutte@reutte.at
www.reutte.at

Der Taschengeld-Guide

Taschengeld ist wichtig, um Ihrem Nachwuchs die Möglichkeit zu geben, den Umgang mit Geld zu üben. Kinder und Jugendliche bekommen so ein Gefühl für den Wert des Geldes. Wie Sie Ihrem Kind den Umgang mit Geld näherbringen können, verrät Ihnen Corinna Harles, Psychologische Leitung der Rat auf Draht elternseite.at, im untenstehenden Artikel.

Ab welchem Alter sollte man Taschengeld geben?

Spätestens ab Schuleintritt sollte Taschengeld bezahlt werden. Zu diesem Zeitpunkt können Kinder schon kleinere Beträge nachrechnen und den Dingen in etwa einen Wert zuordnen. Die Auszahlung sollte zunächst wöchentlich erfolgen, da unter 10-Jährige noch nicht über einen ganzen Monat planen können – später monatlich.

Wofür können Kinder das Taschengeld verwenden?

Taschengeld bedeutet, dass Ihr Kind absolut frei darüber verfügen darf. Das Kind darf selbst entscheiden, wofür es das Geld verwenden möchte! Auch wenn Ihr Nachwuchs das Geld für Dinge ausgibt, die Sie als unnützlich empfinden, ist es wichtig, das zuzulassen. Beginnen Sie, das Budget Ihres Kindes zu kontrollieren

und Vorschriften zu machen, dann ist der Zweck des Taschengeldes auch gleich wieder dahin.

Wieviel Taschengeld sollte man geben?

Die Höhe des Taschengeldes orientiert sich dabei am Familienbudget und am Alter des Kindes. Es sollte weder zu viel noch zu wenig sein. Denn Ihr Kind braucht etwas Spielraum und soll aber auch lernen, Prioritäten zu setzen.

Orientierungshilfe:

Bei einem durchschnittlichen Einkommen können Sie sich an folgender Tabelle orientieren:

6-8 Jahre:	0,50 bis 2 € wöchentlich
8-10 Jahre:	2 bis 3 € wöchentlich
10-12 Jahre:	8 bis 14 € monatlich
12-14 Jahre:	12 bis 20 € monatlich
14-16 Jahre:	18 bis 35 € monatlich
16-18 Jahre:	30 bis 60 € monatlich

Die Rat auf Draht [elternseite.at](https://www.elternseite.at) bietet vertrauliche und flexible Unterstützung für Eltern & Bezugspersonen mit psychologischer Online-Videoberatung sowie Tipps von ExpertInnen zum Nachlesen. In akuten Fällen können Sie auch jederzeit die Rat auf Draht Notrufnummer unter 147 erreichen.

WISSEN – aus dem Rat auf Draht-Team

TASCHENGELD-TIPP 1

Notwendige Anschaffungen wie z. B. Schulsachen und Kleidung sind nicht vom Taschengeld zu bezahlen! Über das Taschengeld muss wirklich frei verfügt werden können, um einen pädagogischen Lerneffekt zu erzielen. Zahlen Sie das Taschengeld immer pünktlich und unaufgefordert aus. Ihr Kind soll lernen, dass es sich darauf verlassen kann.

TASCHENGELD-TIPP 2

In den meisten Fällen ist Taschengeldentzug keine angemessene Strafe. Denn Konsequenzen sollten immer einen Zusammenhang mit dem „Fehlverhalten“ haben. Also wenn Ihr Kind z. B. eine Stunde zu spät nach Hause gekommen ist, muss es dafür am nächsten Wochenende eine Stunde früher nach Hause kommen.

TASCHENGELD-TIPP 3

Reicht das Geld nicht aus, dann besprechen Sie das mit Ihrem Nachwuchs. Geben Sie nicht sofort extra Geld. Besprechen Sie, warum das Geld nicht gereicht hat und lassen Sie sich erklären, wofür noch Geld benötigt wird. Sie können z. B. einen Vorschuss vom nächsten Monat auszahlen, wenn Sie das Gefühl haben, dass das Geld wirklich dringend benötigt wird. Wichtig ist, dass Sie den Betrag aber dann wirklich im nächsten Monat abziehen. Oder Sie schauen sich gemeinsam an, ob das Taschengeld noch angemessen ist und verhandeln mit Ihrem Nachwuchs neu.

Mit einer Spende von 15 € ermöglichen Sie einem Kind ein lebenswichtiges Gespräch.

Spendenkonto IBAN: AT10 2011 1827 1734 4400
BIC: GIBAATWWXXX, Zahlungszweck: Rat auf Draht



Gründer am See: Wohnen in der Seestadt

Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gáal (3. v. re.), Bezirksvorsteher des 22. Bez. Ernst Nevrivy (2. v. re.) und Dir. Mag. Raimund Haidl (re.) von der SCHÖNEREN ZUKUNFT begrüßen die Neumieter-Familie.

Mit insgesamt 85 geförderten Mietwohnungen, darunter 32 SMART-Wohnungen, bietet das Projekt „Gründer am See“ der SCHÖNEREN ZUKUNFT in der Sonnenallee 126 / Seestadt 15-17 leistbares Wohnen mit innovativen Möglichkeiten rund um Familie, Beruf & Co. Das Projekt zeichnet sich als Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbes aus.

Nach einer zweijährigen Bauzeit konnten die Schlüssel zu den insgesamt drei Wohngebäuden im September 2021 an ihre neuen Bewohner übergeben werden. Die 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 39 und 95 m² sprechen mit modernen Arbeits- & Wohnformen vor allem junge Menschen ohne klassischen Vollzeitjob an. Das Vorzeigeprojekt bietet für Berufstätige zwei Ateliers bzw. Büros, die durch eine Stiege mit der darüberliegenden, abtrennbaren Wohnung verbunden werden können. Auch die kleinsten Bewohner kommen dabei nicht zu kurz: Zwei betreuende Kindergruppen kümmern

sich um das Wohl der Jüngsten, während die Eltern in Ruhe ihrem Beruf nachgehen können. Sogenannte Clusterwohnungen mit drei Einheiten, Gemeinschafts- und Privatbereichen geben auch Wohngemeinschaften in der Seestadt Aspern Raum. Jeder Wohnung stehen private Freiflächen in Form von Loggien, Terrassen oder Balkonen zur Verfügung. Wer seine Zeit im Freien lieber gemeinsam mit anderen verbringt, kann dies im Gartenhof im Schatten von Apfelbäumen, auf Spielflächen und -wiesen oder der eigens angelegten Promenade am 50.000 m² großen See tun.

St. Pölten: Wohnen im Herzen Niederösterreichs

Seit Herbst 2021 bereichern insgesamt 48 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption der SCHÖNEREN ZUKUNFT das Zentrum der niederösterreichischen Hauptstadt am Schießstattring 37. Die Nähe zum Stadtwald und die gute Verkehrsanbindung machen das Projekt zu einem besonderen Wohnhighlight.

Am 12. Oktober 2021 durften bereits 32 Mieter die Schlüssel zu ihrem neuen Wohnglück mit Zentrumsnähe entgegennehmen. Dabei bieten die bis zu 96 m² großen Wohnungen für Jung und Alt ausreichend Platz zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen. Loggien, Terrassen und Balkone erweitern die eigene Wohnoase zusätzlich um großzügige private Freiflächen. Die jeweils sechs Geschoße der beiden Wohngebäude sind durchgängig mit einem Aufzug zu erreichen. Ein liebevoll gestalteter und begrünter Innenhof, der zum Verweilen einlädt, verbindet die beiden Bauteile auch optisch miteinander. Eine Tiefgarage mit insgesamt 70 KFZ-Stellplätzen unterstützt zusätzlich die Mobilität der Bewohner. Wer lieber mit der Bahn oder zu Fuß unterwegs ist, kommt ebenfalls nicht zu kurz, denn der Bahnhof St. Pölten sowie das Regierungsviertel sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Um den angrenzenden Stadtwald zu erreichen und so dem Trubel der Stadt zu entfliehen, genügt ebenfalls ein kurzer Fußweg.



Landesrat Dr. Martin Eichinger (NÖ Wohnbaulandesrat), Bürgermeister Mag. Matthias Stadler, die Mieterfamilie und Dir. Mag. Raimund Haidl (SCHÖNERE ZUKUNFT)

Innovation

Auf die Plätze, fertig, wohnen ... Wohnen in Holz – jetzt ab Werk!

Der Woh(n)fühlfaktor im Holzwohnungsbau überzeugt immer mehr Menschen in Österreich. Jetzt gewinnt ökologisches und nachhaltiges Wohnen auch im geförderten Wohnbau zunehmend an Bedeutung. Mit einem speziellen Holzmodulbau-Konzept setzen die BG FRIEDEN und HANDLER BAU neue Maßstäbe.

Holz spielt als nachwachsender Rohstoff mit etlichen ökologischen und ökonomischen Vorzügen auch als Baustoff eine wachsende Rolle. Jahrhundertalte Erfahrungswerte treffen dabei auf die Beständigkeit des einzigartigen Baustoffes – etwas, das auch die BG FRIEDEN und HANDLER BAU zu schätzen wissen und diese unverkennbaren Vorzüge in einem neuen Holzmodulbau-Konzept für den geförderten Wohnbau verwirklichen. „Gemeinsam mit der BG FRIEDEN werden wir die Ersten sein, die Raumzellenholzbau – besser bekannt unter dem Überbegriff Modulbau – im geförderten Wohnbau anbieten“, ist Martin Artner, Geschäftsführer von

HANDLER BAU, begeistert. Auch KommR Mag. Peter Sommer, Vorstandsbmann der BG FRIEDEN, blickt optimistisch in die Zukunft: „Die exakte Vorarbeit hat sich ausgezahlt. Heute ist die technische Entwicklung abgeschlossen. Jetzt geht es darum, dieses neue Wohnbauprodukt in den klassischen Wohnbau-Lebenszyklus einzutakten.“

Modular Wohnen

1,5 Jahre wurde getüftelt und überlegt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: ein Holzwohnungs-Modul nach FRIEDEN-Standard, das aus drei bis vier Raumzellen individuell zusammengestellt werden kann. Das mittlere Modul

steuert dabei die Wohnungsgröße – von 64 bis 99 m². Errichtet werden die Wohnungen in Massivholz-Bauweise mit teils hinterlüfteter Lärchenfassade und teils verputzt. Im Innenraum sorgen weiß lasierte Brettsperrholzwände für modernen Wohlfühlcharakter. Als modulare Freiflächen werden Terrassen und Balkone mit Betonsäulen ergänzt.

„Der Wohnraum der Zukunft ist aus Holz und modular“

Der so entstehende Materialmix setzt nicht nur optisch ein Highlight, sondern dient auch dazu, die Produktlebensdauer zu optimieren.

Vorteil Holzmodulbau:



- **Qualität aus Österreich:** Modul-Wohnungen ab Werk vom größten Arbeitgeber in der Region Mittelburgenland / südliches Niederösterreich.
- Kurze Transportwege und zusätzlich **gespartes CO₂** – auch das verbaute Holz ist regional.
- **Regionalität und Nachhaltigkeit:** So entstehen bedeutende Impulse für lokale Handwerksbetriebe. Fliesenleger, Installateure und Maler führen den Modul-Innenausbau direkt im Werk aus.



Copyright: Gregor Nesvadba

Die Musterwohnungen geben einen Einblick, wie es sich im Holzmodulbau wohnt.



Der BG FRIEDEN und HANDLER BAU geht es darum, die unterschiedlichen Werkstoffe dort einzusetzen, wo es sinnvoll ist – und das immer im Hinblick auf ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit.

Nachhaltig, modern und einzigartig

Alle Module werden mit einer Fußbodenheizung, Holzfenstern und einem Abluftsystem versehen. Die Kriterien der NÖ Wohnbauförderung werden voll erfüllt.

Erste Projekte in Vorbereitung

In die Praxis wird das Konzept 2022 vom NÖ FRIEDENSWERK an zwei Standorten umgesetzt: In Hernstein, im niederösterreichischen Bezirk Baden, und in weiterer Folge auch in Schwarzenau

nahe Neunkirchen sollen zwei neue Wohnprojekte mit den FRIEDEN-Modulen entstehen. Der Baustart hängt dabei künftig eng mit dem Verkaufsfortschritt des einzelnen Projektes zusammen.

Für das Projekt Hernstein werden Wohnungen von 64 bis zu 99 m² errichtet. Die Produktion der zwölf Modulwohnungen im Werk dauert zwei Monate und die Bauzeit ab Baustart insgesamt zwölf Monate – bzw. sechs Monate ab Fertigstellung des Fundaments/Kellers. Die Errichtung auf Bodenplatte ist dabei jahreszeitlich unabhängig auch im Winter möglich.

Die konkreten Verkaufsunterlagen werden für das erste Quartal 2022 vorbereitet.

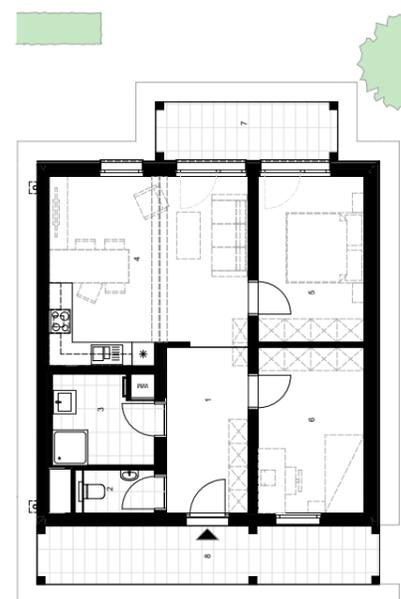
Holz erleben – Ihr Termin



Wer selbst erleben will, wie es sich in einem Modulbau wohnt, kann ab sofort einen Blick in eine Musterwohnung werfen! Am HANDLER BAU Werksgelände in Neutal im Burgenland wurde auf 64 m² eine fertig eingerichtete **Musterwohnung** im Holzmodulbau errichtet, so wie sie auch bei künftigen Projekten der BG FRIEDEN verbaut wird.

Die **Terminvereinbarung** für die Besichtigung der Musterwohnung erfolgt über das FRIEDEN-Wohnungsverkaufsteam:

E-Mail: wien@frieden.at
www.frieden.at



Der Musterwohnungs-Grundriss schafft viel Raum auf 64m² – so wohnlich ist es im Holzwohnmodul.



Copyright: Gregor Nesvadba

Sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für die FRIEDEN-Musterwohnung am Werksgelände von HANDLER BAU.

Sicher durch die besinnlichste Zeit des Jahres

Wer die Winter- und Weihnachtszeit ohne Zwischenfälle genießen möchte, sollte sowohl im Garten, auf Terrassen und Balkonen als auch in den eigenen vier Wänden wichtige Sicherheitsvorkehrungen treffen. So steht entspannten Adventabenden, dem gemeinsamen Keksebacken mit der Familie und Geschenkeauspacken nichts mehr im Wege.

Bevor das Haus oder die Wohnung in weihnachtlichem Glanz erstrahlen, gilt es den Außenbereich winter- und frostfest zu machen. Die Böden von Terrassen und Balkonen, aber auch Treppen, sollten von Laub, Schmutz, Moos & Co. befreit werden. Das verringert nicht nur die Rutschgefahr, sondern beugt auch unschönen Flecken vor. Neben der eigenen Sicherheit spielt während der kalten Wintermonate auch der Schutz der eigenen vier Wände eine Rolle. Wer über einen Wasseranschluss im Freien

verfügt, sollte unbedingt das Wasser abstellen und sichergehen, dass sich kein Restwasser in den Leitungen befindet. Denn Minusgrade führen schnell dazu, dass das übrige Wasser in den Leitungen gefriert. Durch die Ausdehnung werden anschließend Leitungen bzw. Rohre und – im schlimmsten Fall – auch das Mauerwerk beschädigt.

Erhöhte Brandgefahr zu Weihnachten
Offenes Licht und Feuer sind weiterhin eine der häufigsten Brandursachen in

österreichischen Haushalten. Darum gilt vor allem zu Weihnachten im Umgang mit Adventkranz, Christbaum & Co. besondere Vorsicht. Wichtig ist zum Beispiel, Adventkränze immer auf eine feuerfeste Unterlage zu stellen. So kann ein Überspringen von Flammen und Funken auf Möbel und Einrichtungsgegenstände im schlimmsten Fall verhindert werden. Für den Christbaum selbst sind, neben Lichterketten, Elektrokerzen mittlerweile eine gelungene und vor allem sichere Alternative. Wer dennoch nicht auf richtiges Kerzenlicht verzichten möchte, sollte zum Eigenschutz ganz oben mit dem Anzünden beginnen. Das Auslösen der Kerzen empfiehlt sich in umgekehrter Reihenfolge – und das mit geeigneten metallenen Kerzenlöschern. Um einen Brand durch andere Wärmequellen ebenfalls zu verhindern, sollten Adventkranz und Christbaum möglichst weit weg von Öfen, Fernsehern und anderen Geräten stehen. Diese Tipps helfen Ihnen entspannt und sicher durch die kalte Zeit des Jahres.



Winterwunderland: Garten, Terrasse & Balkon rundum winterfest machen

1. Pflanzen auf dem **Balkon winterfest** machen und im Garten **Bäume sowie Sträucher zurückschneiden** bzw. von blattlosen oder abgestorbenen Ästen befreien.
2. Bei **Wasseranschlüssen** im Freien das Wasser abdrehen und Leitungen leeren.
3. Vor dem Wintereinbruch den **Rasen** an einem trockenen Tag ein letztes Mal **mähen**.
4. **Möbel** aus Kork oder empfindlichem Holz im Idealfall im Innenraum **überwintern**.
5. Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, um **Stoffbezüge** der Gartenmöbel zu **reinigen**, aber auch Markisen freuen sich über eine Rundumerneuerung – am besten mit umweltfreundlichen Alternativen wie Backpulver & Essig reinigen.

Neu am FRIEDEN-Portal: Wohnen leicht gemacht

Digital Wohnen liegt im Trend! Schon fast 6.000 Kundinnen und Kunden haben sich erfolgreich am FRIEDEN-Bewohnerportal portal.frieden.at als Benutzerin oder Benutzer registriert. Herzlich willkommen auf der komfortablen Dialogplattform der FRIEDEN-Gruppe, auf der Sie schon mit wenigen Klicks die wichtigsten Daten Ihres Zuhause im Griff haben.

AM PORTAL – alle persönlichen Wohndokumente im Griff!

Wo ist nur der Mietvertrag, wenn man ihn braucht ...?! Gar nicht so selten sind Papierdokumente in entscheidenden Momenten unauffindbar – viele Menschen kennen diese Situation. Das lange Suchen hat nun ein Ende, denn:

Das FRIEDEN-Bewohnerportal schafft Abhilfe!

Schritt für Schritt wird die digitale Plattform für alle Fragen rund um Ihr Zuhause in den kommenden Monaten zu Ihrem persönlichen Dokumenten-Archiv ausgebaut. Im ersten Schritt werden für registrierte Benutzerinnen und Benutzer am Portal die **Mietverträge** rund um die Uhr elektronisch abrufbereit sein. Wichtige Voraussetzung: Bitte senden Sie uns als neuer Mieter gleich nach Erhalt Ihres Mietvertrag unterschrieben zurück, damit er als Dokument auch digital archiviert werden kann.



Demnächst am Portal

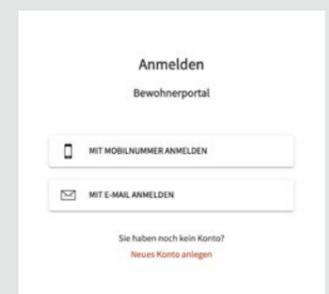
Neben dem digitalen Dokumenten-Archiv, das künftig noch um Energieausweise und Wohnungseigentumsverträge zur Wohnung ergänzt wird, wächst das FRIEDEN-Bewohnerportal um neue Kontaktfunktionen. Auf portal.frieden.at werden in Kürze die Kontaktdaten zu Ihrem zuständigen Team in der Hausverwaltung angezeigt. Für Ihre eigenen Kontaktdaten wird die Option eingerichtet, diese mit Ihren Nachbarn zu teilen, um für Notfälle jederzeit erreichbar zu bleiben.

Wir laden Sie ein: Registrieren Sie sich jetzt ebenfalls am Bewohner-Portal – so verpassen Sie keine wichtigen Benachrichtigungen und sparen wertvolle Zeit für Ihre Erledigungen rund ums Wohnen.

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 uns bitte per E-Mail frieden@bewohnerportal.at oder per Telefon +43 1 504 15 05-5025.



Wohnparadies mit Gartenflair in Korneuburg

Modern, grün und zentral entsteht in der Donaustraße 60 der Stadtgemeinde Korneuburg ein neues Wohnprojekt des NÖ FRIEDENSWERK. Im Rahmen eines Wettbewerbes konnte sich das Architektenbüro Thaler Thaler aus Wien durchsetzen und wurde mit der Planung beauftragt. Das Konzept ist vielversprechend: Eine Gartensiedlung mit 3 ruhigen Wohnhöfen aus 5 länglichen Siedlungshäusern und 3 Punkthäusern schafft schon bald moderne Wohnräume mit Gartenflair.

103 Wohnungen mit 2- bis 4-Zimmern sollen sowohl für Alleinstehende als auch Familien im neuen Projekt des NÖ FRIEDENSWERK Platz zum Bleiben bieten. Fünf Siedlungshäuser bieten überdachte Eingänge mit Radabstellplätzen und Hausnebenräumen. Dazwischen entstehen drei ruhige, grüne Wohnhöfe, die das Zentrum der Siedlung bilden.

„Wohnraum im Grünen für jeden Anspruch“

Auch die Punkthäuser schaffen als „Gartenvillen“ mit Hausvorplätzen und -zugängen zusätzlichen Raum für den kommunikativen Austausch. Begrünte Rankgitter und eine Holzfassade in den

Obergeschoßen unterstützen die natürliche Wohlfühlatmosphäre im Freien. Zusätzlich überzeugen die Wohneinheiten mit privaten Freiflächen. Im Erdgeschoß stehen den Bewohnern Eigengärten und Terrassen zur Verfügung. Dabei soll eine Anhebung zu den angrenzenden Freiräumen für noch mehr Privatsphäre sorgen. Die Wohnungen in den Obergeschoßen werden mit Loggien und Balkonen für Begeisterung sorgen.

Grüne Oase zum Verweilen & Genießen

Auch das Konzept für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen lässt keine Wünsche offen. Die Idee einer sogenannten „Gartensiedlung“ sieht

zahlreiche Bäume und weitläufige Wiesen inmitten der Gebäude vor. Durch die Bepflanzung der Gebäude soll im Sommer eine natürliche Kühlung geschaffen werden.

Auf den Punkt gebracht:



2100 KORNEUBURG
Donaustraße 60

Einwohner: 13.334
Bezirk: Korneuburg
Fläche: 9,71 km²

Verkehr & Lage:

Ein dichtes Netz aus Bus- und Bahnverbindungen bringt Bewohner und Besucher – inner- und außerhalb Korneuburgs – schnell und unkompliziert an ihr Ziel. Die Bundeshauptstadt Wien ist mit dem Auto in etwa 30 Fahrminuten zu erreichen.



Im Rahmen eines Wettbewerbes wurden sieben eingereichte Projekte vom NÖ FRIEDENSWERK begutachtet. Bei Projekten mit mehr als 37 Wohneinheiten verlangt das Land NÖ die Durchführung eines solchen Auswahlverfahrens.

Zur Orientierung werden die Wege zu den Gebäuden mit jeweils einer Baumart eingesäumt. Ein Vorplatz vor den Gebäuden unterstützt den Austausch und die Kommunikation zwischen den Bewohnern zusätzlich. Auch an die Kleinsten wurde im Rahmen der Planung gedacht. Ein ruhiger Wiesenspielfeld lädt zum Erholen ein, während ein Waldspielfeld am Rande der Siedlung für aktives Spielen und Lernen vorgesehen ist.

Wohnen in Korneuburg

Als Wohn- und Lebensmittelpunkt hat die Stadtgemeinde für Bewohner und Besucher ebenfalls einiges zu bieten. Nur wenige Gehminuten von der Donaustraße 60 lädt der Robinson-Spielfeld zu gemeinsamen Abenteuern ein. In der ebenfalls nahegelegenen Hundeauslaufzone können sich auch die vierbeinigen Familienmitglieder austoben. Im Zentrum von Korneuburg

finden zukünftige Bewohner unterschiedliche Gastronomiebetriebe, Ärzte sowie das Landeskrankenhaus und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Dank guter Verkehrsanbindungen gelangen Bewohner und Besucher mit Bus und Bahn schnell und unkompliziert an ihr Ziel inner- und außerhalb von Korneuburg. Die Bundeshauptstadt Wien ist mit dem Auto sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten zu erreichen.



Die Grünflächen zwischen den einzelnen Gebäudekörpern sorgen für Gartenflair und bieten Raum für Sport, Spiel und Entspannung.

FRIEDEN Hausverwaltung mit neuer Organisationsstruktur

Die Baugenossenschaft (BG) FRIEDEN hat sich nach langer und intensiver Evaluierungsarbeit dazu entschlossen, die Organisationsstruktur der Hausverwaltungsabteilung zu ändern. Ziel dieser Veränderung ist eine Anpassung der Struktur an die stets wachsende Anzahl von betreuten Objekten, verbunden mit einer Stabilisierung und weiterer Verbesserung der Dienstleistungsqualität.

Die Neuorganisation wird mit 1.1.2022 wirksam und soll eine bessere Verteilung der Tätigkeit auf mehrere Personen innerhalb eines Teams bewirken.

Regionalteams für Hausverwaltung

Die Bildung der neuen Betreuungsteams wurde nach regionalen Gesichtspunkten unter Beachtung der dort jeweils vorhandenen Objekte vorgenommen. Regional gilt folgende neue Einteilung:

- Wien inkl. Klosterneuburg
- Weinviertel und Teil Waldviertel
- Mostviertel und Teil Waldviertel
- Industrieviertel

Derzeit sind die aus der Neuorganisation notwendig werdenden Übersiedelungs- und Umstellungsarbeiten am Unternehmenssitz der BG FRIEDEN in Gänge.

Kompakte Umstellungsphase

Der Vorstand betont, dass sich die BG FRIEDEN diese Umstellung nicht leicht gemacht hat: „Wir wissen, dass ein Wechsel des Hausverwalters eine sehr sensible Angelegenheit ist. Bestehendes Wissen über die Objekte und langjährige persönliche Beziehungen zwischen unseren Kunden und dem Hausverwalter bzw. Sachbearbeiter können davon beeinflusst werden. Wir hoffen natürlich, dass sich allfällige Beeinträchtigungen während dieser – hoffentlich kurzen – Umstellungszeit sehr in Grenzen halten werden.“

Detailinformationen und vor allem etwaige neue Ansprechpartner werden Anfang 2022 an alle Kundinnen und Kunden mittels Hausaushang bzw. über die FRIEDEN-Website www.frieden.at kommuniziert.

Für den Vorstand:
Dir. Mag. Peter Sommer



Teamwork in neuer Organisation ab 2022: Die FRIEDEN-Hausverwaltung passt ihre Servicestruktur an die ständig wachsende Zahl betreuter Objekte an.

Frisch eingezogen



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



Schlüsselübergabe
2603 Felixdorf
Spinnereigasse

Am 28. Juli 2021 wurden 23 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption feierlich an ihre neuen Bewohner übergeben. Damit wurde auch der vierte und letzte Bauteil des Projektes „Ruhiges Wohnen in der Felixdorfer Au“ des NÖ FRIEDENSWERK erfolgreich übergeben. Die zwischen 2019 und 2021 fertiggestellte Wohn- und Reihenhausanlage umfasst insgesamt 47 Wohnungen und 38 Reihenhäuser. Dank einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung genießen die Mieter der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen jederzeit ein behagliches Raumklima. Zusätzlich zu einer Wohnfläche zwischen 60 und 87 m² bieten Freiflächen wie Eigengärten und Terrassen im Erdgeschoß bzw. Balkone in den oberen Geschoßen Platz zum Wohlfühlen.



Das Wohnprojekt in Felixdorf bietet naturnahen Wohnraum an der Au im Bezirk Wr. Neustadt-Land.

>> Zum Projekt FELIXDORF

>> Zum Projekt LEOBERSDORF



Schlüsselübergabe
2544 Leobersdorf
Günselsdorferstraße 1

Am 1. September 2021 wurden insgesamt 36 neue geförderte Mietwohnungen des Projektes „Zuhause in Leobersdorf“ des NÖ FRIEDENSWERK an ihre neuen Bewohner übergeben. Ein besonderer Tag – nicht nur für die neuen Bewohner. Denn auch Andrea Maurer aus der FRIEDEN-Rechtsabteilung, durfte in diesem Rahmen bereits ihre 99. Schlüsselübergabe für das NÖ FRIEDENSWERK feiern. Es war die letzte, bevor sie mit Jahresende ihren verdienten Ruhestand antreten wird.

Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, mit einer Wohnfläche von bis zu 118 m², bieten sowohl Singles als auch Paaren und Familien zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Wohnraumgestaltung. Direkt am historischen Wiener Neustädter Kanal – dem bekannten „Wasserweg“ – gelegen, finden die Bewohner auch außerhalb ihrer vier Wände zahlreiche Ausflugsziele sowie Raum zur Entspannung.



Schlüsselübergabe-Team: Andrea Maurer (li.) mit Alice Tuschek (re.)



Von links: Pfarrer MMag Krzysztop Szczesny, LR Dr. Martin Eichinger (NÖ Wohnbauratesrat), eine zufriedene neue Mieterin, Dir. Bmstr. Ing. Christoph Scharinger (GF NÖ FRIEDENSWERK) sowie Vizebgm. Walter Cais (Marktgemeinde Leobersdorf)

WIR GRATULIEREN

Besondere Jubiläen in der FRIEDEN-Gruppe

NÖ FRIEDENSWERK – bewährt seit 1951

Einen runden „Firmen-Geburtstag“ durfte heuer die FRIEDEN-Tochtergesellschaft „Niederösterreichisches Friedenswerk GmbH“ feiern. Gegründet 1951 ist das Unternehmen zu einem wesentlichen Standbein für den gemeinnützigen Wohnbau in der Unternehmensgruppe geworden. Allein in den letzten fünf Jahren steuerte das NÖ FRIEDENSWERK jeweils rund drei Fünftel des gesamten Neubauvolumens der FRIEDEN-Gruppe bei. Im bisherigen Rekordjahr 2019 hatte das NÖ FRIEDENSWERK 901 Wohnungen in Bau.



50. Dienstjubiläum und 80. Geburtstag



Von links: KommR Dir. Mag. Peter Sommer, Maria Loibl, Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Vinzenz Pippich, Dir. Bmstr. Ing. Christoph Scharinger, BA MA

Gefeiert wurden aber auch zwei ganze seltene Jubiläen innerhalb des FRIEDEN-Teams. Hausverwalterin Maria Loibl blickt bereits auf unglaubliche 50 Dienstjahre bei der FRIEDEN zurück. Damit hat sie zwei Drittel der gesamten Unternehmensgeschichte aktiv miterlebt. Zum goldenen Dienstjubiläum nahm die gesamte FRIEDEN-Belegschaft Aufstellung, um der verdienten Kollegin zu gratulieren und Erinnerungen auszutauschen. Unter den Gratulanten (s. Foto) befand sich – neben dem Vorstand – auch Aufsichtsratspräsident Dr. Vinzenz Pippich, der heuer selbst mit dem 80. Geburtstag ein rundes persönliches Jubiläum feiern durfte. Dr. Pippich steht bereits mehr als zwei Jahrzehnte an der Spitze des FRIEDEN-Aufsichtsrates.



Auch innerhalb des Teams der SCHÖNEREN ZUKUNFT wurde gefeiert. Vorsitzender des Aufsichtsrats Prof. Mag. Dr. Günter Tschapl feierte seinen 80. Geburtstag, zu dem ihm anlässlich der Schlüsselübergabe in Tulln, auch der NÖ Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing gratulierte.

Von links: Prof. Mag. Dr. Günter Tschapl, Mag. Karl Wilfing (Präsident des NÖ Landtages), Dir. Mag. Raimund Haidl

WIR WÜNSCHEN IHNEN FROHE WEIHNACHTEN & ALLES GUTE FÜR DAS JAHR 2022!

Aktuelle Bauvorhaben

Stand 07. 12 2021
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten

NÖ St. Pölten-Land

3134 Nußdorf-Reichersdorf
Mietwohnungen

mit Kaufoption!
NÖ-Wohnzuschuss

Berggasse 5-11 – in Bau:
Gef. Mietwohnungen mit insgesamt mit 2-4 Zimmer (57-84 m²). Mit Balkon oder Eigengarten & Terrasse, PKW Abstellplatz im Freien, Fußbodenheizung und Eichenparkett, großformatige Fliesen, elektrische Außenrollläden. Fertigstellung Frühjahr 2022

HWB = 28,4 kWh/m²a – 30,4 kWh/m²a, fGEE 0,66

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0

NÖ Mistelbach

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

NÖ Scheibbs

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. Mit Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraum-lüftung, großformatige Fliesen und Eichenparkett.
Baubeginn: Herbst 2021

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0

NÖ St. Pölten-Land

3033 Alt Lengbach
Mietwohnungen

mit Kaufoption!
NÖ-Wohnzuschuss

Prinzbachstraße – Bauteil 3
20 gef. Mietwohnungen mit insgesamt mit 2 bis 4 Zimmer (56-83 m²) – davon 4 Maisonettwohnungen. Südlich ausgerichtete Freiflächen: Balkon oder Eigengarten mit Terrasse. Kellerabteil, Garagenstellplätze, 3-fach Isolierverglasung, Parkettböden und elektrische Außenrollläden.
Fertigstellung Frühjahr 2023 HWB 20,6 kWh/m²a, fGEE 0,70

SCHÖNERE ZUKUNFT
01/505 87 75-0