:ah!info

Mitteilungsblatt

Nr. 18
Dezember 2017

GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT ALTMANNSDORF UND HETZENDORF
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

MITGLIED DER GBV.AT

Bauprojekt fertiggestellt

Herzlich willkommen „In der Wiesen Süd“

Mitte November 2017 war es so weit: Nach knapp zwei Jahren Bauzeit wurde unser Gemeinschaftsprojekt mit der Heimbau an seine BewohnerInnen übergeben.

Am 6. November fand im Beisein von Bezirksvorsteher Gerald Bischof und VertreterInnen aller am Bau beteiligten Firmen eine kleine Feier statt. Wir heißen unsere neuen BewohnerInnen hiermit herzlich willkommen.

Geschäftslokal gesucht? Wenn Sie Interesse an Geschäftsflächen in unserem neuen Objekt haben, sollten wir ins Gespräch kommen. Sie erreichen uns per E-Mail unter **IdWS@ah-wohnen.at**. ■

Gut zu wissen

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen sind für Sie da

Unsere Hauptaufgabe:

Errichtung, Verwaltung & Sanierung

von Wohnungen für die breite Bevölkerung

185 gemeinnützige Wohnbauvereinigungen kümmern sich um die

Verwaltung von 868.000 Wohnungen.*

Davon sind

2/3 Miet- und Genossenschafts-wohnungen

und 1/3 Eigentumswohnungen.

Die Errichtung von durchschnittlich 15.100 Wohnungen jährlich entspricht

30 % der österreichischen Wohnbauleistung.

Mit einer Miete von durchschnittlich

EUR 6,6/m²

Wohnnutzfläche und Monat (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) liegen unsere Entgelte um 23 % unter jenen von gewerblichen oder privaten Vermietern.

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen wirken mit ihrem Wohnungsbestand

stabilisierend

auf den gesamten Wohnungsmarkt.

Wir Gemeinnützigen investieren

rd. EUR 2,8 Mrd.

pro Jahr in den Wohnungsneubau und

ca. EUR 871 Mio.

in die Sanierung.

Durch die Wohnbauinvestitionen werden mehr als

80.000 Arbeitsplätze

gesichert.

Die gesamte Branche ist verantwortlich für

7.140 Vollzeitarbeitsplätze.

Die Wohnbauförderung kommt bei Ihnen an

Die Wohnbauförderung wird in Wien aktuell hauptsächlich in Form von langfristigen Darlehen mit einer Laufzeit von 35 Jahren vergeben, die mit 1 % p. a. verzinst und in den ersten Jahrzehnten tilgungsfrei sind. Für SMART-Wohnungen gibt es die sogenannte Superförderung mit ähnlichen Spielregeln. Beide wirken sich in der Kalkulation kostendämpfend, also zum Vorteil der BewohnerInnen, aus. Das kann man anhand der vorzulegenden Entgeltkalkulationen nachvollziehen und wird auch vom Land Wien vor der Freigabe von Förderungsmitteln sehr genau überprüft.

Mit Sicherheit gemeinnützig

Wohnbauförderung ist die Förderung von Objekten – nicht die Förderung von Bauträgern. Es gibt daher auch keinen Spielraum für fragwürdige Zahlungsflüsse. Wir Gemeinnützigen unterliegen einer jährlichen Revision, bei der wir sowohl einer handels- und unternehmensrechtlichen, als auch einer gebarungsrechtlichen Prüfung unterzogen werden. Die Revisoren haften für die Richtigkeit des am Ende ausgestellten Bestätigungsvermerks. Zusätzlich prüfen Wohnbauförderungsstelle, Finanzamt, Krankenkasse und andere. ■

** Die Zahlen stammen von der Website des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband **www.gbv-aktuell.at**. Auf dieser im Aufbau befindlichen Website finden Sie auch weitere Informationen.*

Wir arbeiten Tag für Tag daran möglichst vielen Menschen ein leistbares und schönes Zuhause bieten zu können.

Aktuelles

Delegierten- und ObjektleiterInnentag 2017

Wissenswertes über unsere Genossenschaft sowie über den gemeinnützigen Wohnbau als Branche erfuhren Delegierte und Vorsitzende von Mitgliederausschüssen sowie Hausvertrauenspersonen unserer Objekte am 20. Oktober 2017 beim Delegierten- und ObjektleiterInnentag.

Mit Dkfm. Bernd Scherz und MR Dr. Andreas Sommer hatten wir zwei hochkarätige Vortragende, die uns das Thema gemeinnütziger Wohnbau sehr anschaulich erklärt haben. Während MR Dr. Sommer von der historischen Entwicklung der Gemeinnützigkeit über die WGG-Grundsätze, den Generationenausgleich bis zu den Leistungsdaten der gemeinnützigen Wohnbauträger berichtete, erfuhren wir von Dkfm. Scherz Grundsätzliches über Rechte und Aufgaben von internen (Vorstand und Aufsichtsrat) und externen Organen (u. a. Revisionsverband, Finanzamt, Gebietskrankenkasse). :ah!-Obmann Heribert Thurner ergänzte die Ausführungen um Details zu unserer Genossenschaft, indem er einzelne Kapitel der :ah!-Satzung erläuterte und über Zahlen und Fakten abseits des Jahresabschlusses berichtete. Im Anschluss gab es noch Gelegenheit sich bei Speis und Trank mit Gleichgesinnten über das neu erworbene Wissen auszutauschen. ■

info

Aus für Mietvertragsgebühr bei Wohnungen

Ab 11. November 2017 entfällt die Mietvertragsgebühr bei Wohnungen. Für Lokale, Abstellplätze, Garagen und sonstige Verwaltungseinheiten bleibt sie aber bestehen. **Zur Info:** Bei der Mietvertragsgebühr handelt es sich um eine einmalige Gebühr, die bei Abschluss eines Miet- oder Nutzungsvertrages zu entrichten ist bzw. war. ■

Dank an unsere ehrenamtlichen UnterstützerInnen

Unser kleines Team an angestellten MitarbeiterInnen wird durch viele ehrenamtliche MitarbeiterInnen unterstützt. Ohne diese guten Geister bliebe vieles unerledigt, hätte Wohnen einen deutlich höheren Preis, wäre manch menschliche unbürokratische Lösung nicht möglich. Es ist uns – dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsleitung (die beiden erstgenannten Funktionen werden ebenfalls ehrenamtlich ausgeübt) – ein Anliegen, diesen vielen engagierten freiwilligen Unterstützern unter uns, die einen Teil ihrer Freizeit, oft noch neben Familie und / oder Job, dem Wohl der Allgemeinheit widmen, recht herzlich zu danken. Gleichzeitig möchten wir Sie bitten, sich auch weiterhin für unsere Gemeinschaft einzusetzen. ■

Frohe Weihnachten & ein gutes neues Jahr ...

wünschen die Mitglieder des Vorstandes,
des Aufsichtsrates und der Mitgliederausschüsse,
sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der :ah!
allen Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern,
Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern und ihren Familien!

BÜRO-ÖFFNUNGSZEITEN ZWISCHEN WEIHNACHTEN & NEUJAHR Unser Büro ist von Mittwoch, den 27.12.2017 bis Freitag, den 29.12.2017 nicht besetzt. Für dringende Fälle steht ein Anrufbeantworter zur Verfügung, der regelmäßig abgehört wird. Ab Dienstag, den 2.1.2018 sind wir wieder direkt erreichbar.

Impressum

Eigentümer und Verleger: Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf; registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße 74. **Für den Inhalt verantwortlich:** Heribert Thurner, selbe Adresse. **Grafik & Produktion:** allesgrafik GmbH, Karl Meißl-Straße 12/4, 1200 Wien. **Erscheinungsort:** Wien. **Auflage:** 6.600 Stück. **Erscheint fallweise. Bildrechte:** Titelseite: Harald A. Jahn / www.viennaslide.com, Kran S. 2: iconicbestiary / Freepik, Menschen S. 2: Freepik, Rückseite: Man As Thep / iStock.

:ah! MITGLIED DER GBV.AT