

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



MITGLIED DER  
GBVAT

Wohnprojekt Viehtriftgasse 3 im 21. Bezirk

# Zusammen sind wir weniger allein

Die Kinder sind aus dem Haus, die eigene Wohnung plötzlich leer und zu groß. Gerade noch in der Rushhour des Lebens, möchte man sich in der nachfamiliären oder nachberuflichen Phase oft neu orientieren. Man weiß was man will, kann den eigenen Bedürfnissen mehr Raum geben und schätzt die wiedergewonnene Freiheit. Doch bei allen Vorteilen fehlt es manchmal an Gemeinschaft.

In der Viehtriftgasse in Wien-Floridsdorf entsteht als Antwort darauf das Wohnbauprojekt ICH-DU-WIR<sup>plus</sup>. Das Projekt wendet sich an Menschen, die Interesse an Gemeinschaft und einer aktiven Nachbarschaft haben.

Abb. unten: Das architektonische Konzept der Viehtriftgasse fördert aktive Nachbarschaft.



## Raum für Privatsphäre und Gemeinschaft

Im Haus stehen u. a. 4er-Wohngemeinschaften zur Verfügung. Die speziellen WGs bieten sowohl Privatsphäre als auch viel Raum für Gemeinschaftsleben. Die eigenen Zimmer sind kleine Apartments mit privatem Bad und Kochnische. Verbunden sind die Mini-Apartments durch eine großzügige Wohnküche und Terrasse mit ausreichend Platz für das gemeinschaftliche Leben. Wer noch Bedarf an Extra-Platz hat kann ein Atelier, Büro, Musikzimmer oder eine Werkstatt zumieten. So werden die Bedürfnisse der Bewohner nach Selbstbestimmung, Freundschaft und Beziehung sowie nach Gemeinschaft und Begegnung erfüllt – und das zu leistbaren Konditionen.

## Interessiert?

Gesucht werden derzeit Interessierte, egal ob alleine oder bereits in einer Gruppe, die in kleinen, nachbarschaftlichen Netzwerken mit gegenseitiger Unterstützung leben wollen. Im Rahmen der Prozessbegleitung besteht die Möglichkeit, potenzielle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner als „Wahlfreunde“ kennenzulernen.

Mehr Informationen unter: [www.viehtriftgasse.at](http://www.viehtriftgasse.at)



## Aktuelles 70 Jahre GBV



Bestandsjubiläum des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

Am 27. September dieses Jahres würdigten Bundeskanzler Mag. Christian Kern, Vizekanzler Dr. Reinhold Mitterlehner, Landeshauptmann-Stellvertreterin Mag.<sup>a</sup> Johanna Mikl-Leitner und Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig die Leistungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Anlass war das 70-jährige Bestandsjubiläum des österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband.

Im heurigen Frühjahr wurde die 1.000.000ste Wohnung, die von einem gemeinnützigen Bauträger errichtet wurde, übergeben. Rund ein Viertel der österreichischen Bevölkerung wohnt somit unter dem Dach der Gemeinnützigkeit.

Österreichs 186 gemeinnützige Wohnbauunternehmen halten einen Anteil von 21% am gesamten Wohnungsbestand.



Abb. v.l.n.r.: Johanna Mikl-Leitner (LH-Stv. in NÖ), Christian Kern (Bundeskanzler), Michael Ludwig (Wiener Wohnbaustadtrat), Reinhold Mitterlehner (Vizekanzler), Karl Wurm (Verbandsobmann GBV)

## info

### Wasser-, Abwasser- und Müllgebühren

Wie Sie sicherlich schon den Medien entnommen haben, werden ab 1. Jänner 2017 die Gebühren für Wasser, Abwasser und Müll um rund 4,1% steigen. Aufgrund des für uns geltenden Kostendeckungsprinzips müssen wir diese Erhöhung weiterreichen. Die näheren Details zu Ihrem neuen Entgelt entnehmen Sie bitte Ihrer Mitteilung über die Vorschreibung.

## Neues aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)

Im Folgenden haben wir einige interessante Änderungen im WGG, welche die letzte Novelle gebracht hat, zusammengefasst. Wir haben sie aus den vielen Neuerungen ausgewählt und in einfacher Form beschrieben um ein Grundverständnis dafür zu schaffen.

### Generationenausgleich

Mit der Aufnahme des Begriffs „Generationenausgleich“ in den §1 des WGG hat der Gesetzgeber erstmals klar festgelegt, dass er in der Schaffung von Wohnungen für kommende Generationen einen Schwerpunkt in der Arbeit der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft sieht.

### Grundentgelt

Mit der Festlegung des sogenannten „Grundentgelts“ im §14 Abs. 7a hat der Gesetzgeber außerdem klar definiert, dass er sich im Gegenzug für die Gewährung der Wohnbauförderung (die Nutzungsberechtigten und MieterInnen geförderter Wohnungen jahrelang deutliche finanzielle Vorteile bringt) ein Entgelt erwartet, das für die Schaffung von neuem Wohnraum benötigt wird.

Nach alter Rechtslage war nach dem Auslaufen der Fremdmittel ein Betrag von maximal 3,44 EUR pro m<sup>2</sup> und Monat – die sogenannte Auslaufannuität – vorzuschreiben. In diesem Betrag war der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag enthalten.

Aufgrund der Novellierung ist nunmehr ein Betrag von 1,75 EUR pro m<sup>2</sup> und Monat vorzuschreiben. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der in der alten Regelung im Betrag von 3,44 EUR enthalten war, ist hier zusätzlich einzuheben.

### Erhaltungs- & Verbesserungsbeitrag

Eine deutliche Änderung erfuhr auch die Handhabung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages. Seit Anfang 2016 darf dieser innerhalb der ersten fünf Bezugsjahre den Betrag von 0,50 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Monat nicht übersteigen. Ab dem sechsten Jahr des Bezuges darf der Betrag um 12% pro Jahr steigen. Nach dreißig Jahren ist das Maximum mit 2,- EUR pro m<sup>2</sup> und Monat erreicht.

## 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 und 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 und ihren Familien!



**BÜRO-ÖFFNUNGSZEITEN ZWISCHEN WEIHNACHTEN & NEUJAHR** Unser Büro ist von Dienstag, den 27.12.2016 bis Freitag, den 30.12.2016 nicht besetzt. Für dringende Fälle steht ein Anrufbeantworter zur Verfügung, der regelmäßig abgehört wird. Ab Montag, den 2. 1.2017 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:** 6.500 Stück. **Erscheint fallweise.** **Bildrechte:** Rendering S. 2: Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH. Foto S. 3: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband/APA-Fotoservice