

**Wir wünschen  
schöne Feiertage!**

**Ihre Wunschwohnung  
in Eisenstadt**

Seiten 2 und 3

**Barrierefreie Wohnungen  
in Schwarza am Steinfeld**

Seite 7





Sehr geehrte Dame!  
Werter Herr!

Im Zuge der Debatte über die dringend notwendige Budgetsanierung und neue mögliche Belastungen der Bevölkerung taucht immer wieder die Forderung auf, zwecks Entlastung – etwa durch die Abschaffung des Wohnbauförderungsbeitrages - nicht mehr in den Neubau von Wohnungen zu investieren (also in das Objekt), sondern den Menschen (dem Subjekt) direkt Geld für die Bezahlung ihrer Miete in die Hand zu geben – über ein Wohngeld.

So bestechend das klingen mag, so wenig erfolgreich ist diese Form der Subjektförderung in der Realität. So zeigt der europaweite Vergleich, dass Länder mit Wohngeld weit höhere Ausgaben für die Wohnversorgung haben, als Österreich mit seiner überwiegenden Objekt-, also Neubauförderung.

Der Grund dafür ist darin zu finden, dass das Wohngeld eine eigene Dynamik auslöst. Das Geld landet über die Mieter bei Investoren und gewerblichen Wohnkonzernen, die damit unter anderem Dividenden zahlen. Da sie es außerdem selbst in der Hand haben, mit jeder Mieterhöhung mehr Geld abzurufen, landet immer mehr Steuergeld bei ihnen – eine gewaltige Umverteilung öffentlicher Mittel in die Hände einiger weniger.

Im Gegensatz dazu führt die Objektförderung über den gemeinnützigen Wohnbau zu Wohnungen, die der Allgemeinheit erhalten bleiben und einen gut funktionierenden Mietmarkt bilden. Zudem ist sie äußerst nachhaltig, weil die Gemeinnützigen verpflichtet sind, wieder in den Wohnbau zu investieren und über die sogenannte „Umwegrentabilität“ jeder einzelne Förder-Euro vier Euro an weiteren Investitionen auslöst.

Die Wohnbauförderung als österreichisches Vorzeige und Erfolgsmodell sollte also unbedingt bestehenbleiben und es sollte auch wieder die Zweckbindung eingeführt werden.

Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir geruhsame Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2025!

KommR Martin Weber, MSc  
Vorstandsobmann

DI Michael Groll  
Vorstandsobmann-Stv.



„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“:  
Durch die südliche Ausrichtung gibt es Licht,  
Luft und Sonne für alle Wohnungen.



„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“ ist fertiggestellt

# Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung!

Die schöne Wohnhausanlage „GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“ ist fertiggestellt. Ein breites Angebot an Wohntypologien steht zur Auswahl. Die SGN bietet individuelle Besichtigungstermine an. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung.

Die neue Wohnhausanlage besteht aus zwei Gebäuden und befindet sich angrenzend an das Wohngebiet Franz-Werfel-Straße / Am Bahndamm 28+28a in Eisenstadt. Sie umfasst 46 frei finanzierte Wohnungen und ist großteils nach Süden ausgerichtet.

Die Wohnungen lassen bezüglich Größe und Struktur keinen Wohnwunsch offen und bieten ca. 55 bis 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2, 3 oder 4 Zimmer. Ihr Raumangebot umfasst jeweils eine großzügige Wohnküche und weitere zwei oder drei schöne Zimmer sowie als Freiraum entweder einen Garten mit Terrasse oder einen gut nutzbaren Balkon. Zusätzlich dazu gibt es einen Einlagerungs- und einen Abstellraum sowie PKW-Stellplätze in der Garage oder im Au-

ßenbereich. Ein besonderes Asset der Wohnungen ist ihre technische Ausführung, die auch in heißen Sommern für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Durch reversible Wärmepumpen können die Wohnungen nicht nur beheizt (HWB Rk 28,1 - 29,8, Sk 31,1 - 32,6, fGEE 0,62), sondern über die Fußbodenheizung auch angenehm gekühlt werden.

Da der Strom dafür zum Teil von Photovoltaikanlagen auf den Dächern kommt, trägt de facto die Sonne selbst wieder zur Kühlung bei.

Die Wohnungen sind frei finanziert und werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung, vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin bei der Distributionsabteilung:  
Herr Rudolf Georg Kochesser, MA  
Tel.: +43 2635 64756 33  
E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.



„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“:  
Gärten im Erdgeschoss bzw. Balkone in den Obergeschossen bieten zusätzlichen Freiraum.



Ein Gasslfest für das Miteinander

# Ein Fest für eine gute Nachbarschaft



Gasslfest mit GWS-Geschäftsführerin Mag. Claudia Tauchner und Manuela Kabicher, der zuständigen Hausverwalterin.



Für eine gute Nachbarschaft hielt die GWS für die BewohnerInnen ihrer Wohnhausanlage Kaiserbrunnengasse / Blumengasse in Wiener Neustadt ein „Gasslfest“ ab.

Im Bereich Kaiserbrunnengasse 29a-29o und 31 und Blumengasse 33 hat die SGN-Tochter GWS 15 Reihenhäuser und 3 Maisonetten errichtet. Anfang Oktober wurde unter Leitung von GWS-Geschäftsführerin Mag. Claudia Tauchner ein

Gasslfest abgehalten. Das stimmungsvolle kleine Fest diente dem nachbarschaftlichen Miteinander und wurde durch das Trio „Cuveé“ musikalisch untermalt. Ein besonderes Highlight bot die 10-jährige Inessa aus der Wohnanlage, die die



Anwesenden mit einer professionellen Gesangsdarbietung begeisterte.



IHR NOTARIAT

**MAG. MICHAEL OFENBÖCK**  
**Öffentlicher Notar**



IHR KOMPETENTER PARTNER FÜR  
Beglaubigung und Beurkundung  
Kaufvertrag, Schenkung, Übergabe  
Testament, Verlassenschaften, Gesellschaftsrecht

**2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 23**  
**Tel.: 02622/22 290-0, [www.notariat-ofenboeck.at](http://www.notariat-ofenboeck.at)**

**Schwarzau** am Steinfeld **ist fertiggestellt**

# Individuelles Wohnen im Alter



Nach dem Fördermodell „Begleitetes Wohnen“ des Landes NÖ hat die SGN in Schwarzau am Steinfeld 16 schöne Wohnungen fertiggestellt. Einige sind noch verfügbar.

Dieses Wohnhaus bietet die Wohnform „Begleitetes Wohnen“, die es Menschen ab dem 60. Lebensjahr, Menschen mit Behinderungen und/oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen ermöglicht, in einer barrierefreien und gut durchdachten Umgebung zu leben. Es ist keine Pflegeeinrichtung, sondern eine Wohnform, die sowohl Freiheit als auch Unterstützung bietet. Die Betreuung erfolgt in diesem Haus über die Volkshilfe Niederösterreich, alle benötigten individuellen Pflegeleistungen können je nach Bedarf direkt beauftragt werden.

Die Wohnungen haben ca. 58 bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügen

jeweils über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich, ein Schlafzimmer und Nebenräume.

Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten eine Terrasse, jene im Obergeschoss einen erkerartigen Vorbau mit französischen Fenstern mit fixem Unterteil. Für ein angenehmes Wohnklima auch in heißen Sommern sorgen elektrische Außenrollläden. Die Wohnungen wurden durch Vario-Haus in Niedrigenergiequalität (HWB Rk

26,10, Sk 30,90, fGEE 0,65) errichtet und sind bereits in Vergabe. Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne: Frau Mirjam Apfelthaler, Tel.: +43 2635 64756 57, E-Mail: mirjam.apfelthaler@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.





**Attraktive** Wohnungen in **Gottsdorf**

# Ein überzeugend schönes Angebot



Obwohl die Fertigstellung noch nicht lange her ist, sind schon viele der schönen Wohnungen im Ortsteil Gottsdorf in der Gemeinde Persenbeug-Gottsdorf vergeben. Sie sind durch die Wohnbauförderung und die Gemeinnützigkeit der SGN doppelt attraktiv.

Die Wohnungen in der Kirchengasse 12 in Gottsdorf zeichnen sich nicht nur durch gute Qualität und sinnvolle Grundrisse aus, sondern auch durch die Sicherheit, die ihnen die Gemeinnützigkeit der SGN bietet. Sie ist gekennzeichnet durch unbefristetes Wohnen und gesetzlich geregelte Mieten. Die Nachfrage nach den Wohnungen war daher bereits schon vor ihrer Fertigstellung gegeben und zur Drucklegung waren nur mehr wenige von ihnen verfügbar.

Sie bieten ca. 54 bis 88 m<sup>2</sup> Wohn-



fläche und teilen sich auf in Zwei-, sowie Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Garten, Dachterrasse oder Balkon. Energiesparende Niedrigenergiequalität ist selbstverständlich

(HWB Rk 28,0, Sk 32,5, fGEE 0,69). Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe bewerkstelligt die Heizung, während eine moderne Wohnraumlüftung für ein gesundes Wohnklima sorgt. Weiters wurden technische Vorkehrungen für SAT- und Breitbandanschluss getroffen und pro Wohnung gibt es 2 PKW-Freistellplätze.

Aktuelle Informationen finden Sie unter [www.sgn.at](http://www.sgn.at) oder den QR-Code. Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Herr Fabian Männl, MA, Tel.: +43 2635 64756 14, E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)



*Erst Mitte 2023 mit einem Spatenstich gestartet – und schon fertig!  
Die SGN-Wohnungen in Persenbeug-Gottsdorf.*



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

**Ab 1. Jänner** österreichweit

# Gelber Sack macht Sammeln leichter

Ab dem 1. Jänner werden in allen Bundesländern Leicht- und Metallverpackungen im Gelben Sack bzw. der Gelben Tonne gesammelt. Andere Sammelsysteme werden umgestellt.

Das Recyclen spart Rohstoffe, Transportwege und damit Umweltbelastungen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die kostbaren Stoffe nicht im Restmüll landen. Das neue System des Gelben Sacks, der Gelben Tonne erleichtert jetzt österreichweit den Haushalten das Sammeln.

Alle leeren Kunststoffverpackungen, Metallverpackungen, Wickelfolien, Tuben, Obsttassen oder Obstnetze uvm. gehören jetzt in „Gelb“.

Gleichzeitig wird mit 1. Jänner in ganz Österreich ein Einwegpfand für Kunststoff-Getränkeflaschen und Getränkedosen eingeführt.

## **DIE GELBE FORMEL LAUTET:**

Leichtverpackungen + Metallver-



packungen – Pfand = Gelbe Tonne oder Gelber Sack.

Eine Hilfestellung bzw. Auflistung finden Sie unter:

[www.oesterreich-sammelt.at](http://www.oesterreich-sammelt.at)

## **SONDERFALL NEUNKIRCHEN**

Im Bezirk Neunkirchen wird durch die neue Regelung die bisherige Grüne Tonne durch die Gelbe Tonne bzw. den Gelben Sack ersetzt. Sie ist allerdings keine „Wertstoff-

Sammlung“ mehr, sondern eine reine Verpackungssammlung.

- Wohnhausanlagen bekommen statt der Grünen eine Gelbe Tonne.
- Einfamilienhäuser und Wohnhausanlagen unter 6 Einheiten bekommen 13 Gelbe Säcke pro Jahr.

Nähere Informationen erhalten Sie auch von Ihrer Gemeinde.

**MAG. REINHARD WITTMANN**

ÖFFENTLICHER NOTAR

EINGETRAGENER MEDIATOR

Karree Breitensee

Hütteldorfer Straße 112, A-1140 Wien

Parkgarage im Haus

Öffentlich erreichbar mit U3, 10, 49 – Station Hütteldorfer Straße

Tel.: +43 1 984 65 00 | [office@notar-wittmann.at](mailto:office@notar-wittmann.at) | [www.notar-wittmann.at](http://www.notar-wittmann.at)



Beglaubigung  
Erbenvertretung  
Familienrecht  
Grundbuch  
Immobilien  
Rechtsberatung  
Schenkung  
Testament & Erbrecht  
Treuhandchaft  
Unternehmer &  
Gründer / Firmenbuch  
Vorsorgevollmacht



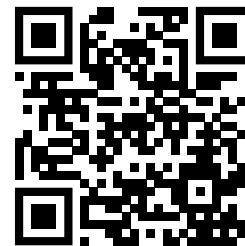


HOME   SUCHE   SERVICE

**Mehr unter: [www.sgn.at](http://www.sgn.at)**

🔍 Wohnung   Reihenhaus

bezugsfertig  
 in Bau  
 in Vorbereitung  
 betreutes Wohnen

*Praktisch und bequem!  
Noch mehr unserer Sofort-  
angebote finden Sie hier.*

*Diese Wohnungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.sgn.at](http://www.sgn.at) unter „bezugsfertig“.*

 <p><b>2803 Schwarzenbach Platz 291</b> Betreutes Wohnen, Miete, gefördert 2 Zi., ca. 56 m<sup>2</sup>, Balkon, Fernwärme HWB Sk 28,7, Rk 27,3, fGEE 0,7 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: <a href="mailto:rudolf.kochesser@sgn.at">rudolf.kochesser@sgn.at</a></p>	 <p><b>2023 Kammersdorf Kammersdorf 225</b> Wohnung, Miete, gefördert, 3 Zi., ca. 78 m<sup>2</sup> und Junges Wohnen, 2 Zi., ca. 60 m<sup>2</sup> Garten, Terrasse, Loggia, Wärmepumpe HWB Sk 30,4, Rk 27,9, fGEE 0,68 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: <a href="mailto:rudolf.kochesser@sgn.at">rudolf.kochesser@sgn.at</a></p>
 <p><b>2620 Neunkirchen Mühlgasse 6/1-7, Herrengasse</b> Reihenhaus, 4 Zi., ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnung, 3 Zi., Miete mit Kaufoption Balkon od. Terrasse, Fernwärme HWB Sk 45,1, Rk 38,3 fGEE 0,69 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: <a href="mailto:rudolf.kochesser@sgn.at">rudolf.kochesser@sgn.at</a></p>	 <p><b>2144 Altlichtenwarth Am Weinberg 545/2</b> Wohnungen, Miete, gefördert, 3 Zi. ca. 80 m<sup>2</sup> und Junges Wohnen, 3 Zi. ca. 60 m<sup>2</sup>, Garten oder Balkon HWB Sk 30,9, Rk 27,2, fGEE 0,68 Info SGN: Frau Silvia Oroszová Tel.: +43 2635 64756 59 E-Mail: <a href="mailto:silvia.oroszova@sgn.at">silvia.oroszova@sgn.at</a></p>
 <p><b>2700 Wiener Neustadt Anni Stern-Braunberg-Gasse 5</b> Wohnungen, Miete mit Kaufoption 2 bzw. 3 Zi., ca. 58 bis 73 m<sup>2</sup>, Loggia, Fernw., HWB Sk 16,6, Rk 17,0, fGEE 0,81 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: <a href="mailto:rudolf.kochesser@sgn.at">rudolf.kochesser@sgn.at</a></p>	 <p><b>Ternitz Urbanhof 1K</b> Wohnungen, Miete, 3 Zi., ca. 53-56 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon od. Terrasse HWB Sk 30,8, Rk 25,4, fGEE 0,62 Wohnzuschuss möglich Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: <a href="mailto:daniela.lehner@sgn.at">daniela.lehner@sgn.at</a></p>
 <p><b>2145 Hausbrunn Liechtensteinstraße 91</b> Junges Wohnen, 3 Zi., ca. 60 m<sup>2</sup> Balkon, Brennwert-Gaszentral HWB Sk 28,4, Rk 26,8, fGEE 0,62 Info SGN: Frau Silvia Oroszová Tel.: +43 2635 64756 59 E-Mail: <a href="mailto:silvia.oroszova@sgn.at">silvia.oroszova@sgn.at</a></p>	 <p><b>2095 Drosendorf Raabser Tor 1</b> Wohnungen, Miete, gefördert 1 oder 2 Zi., ca. 36 bis ca. 55 m<sup>2</sup> bezugsfertig, Fernwärme HWB Sk 317, Rk 270,8, fGEE 3,06 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: <a href="mailto:rudolf.kochesser@sgn.at">rudolf.kochesser@sgn.at</a></p>
 <p><b>2401 Fischamend Gregerstraße 9</b> 1 Wohnung, Miete, 2 Zi. ca. 54 m<sup>2</sup> gefördert, Terrasse, Fernwärme HWB Sk 15,8, Rk 17,0, fGEE 0,63 2 Miet-Varianten, Wohnzuschuss mögl. Info SGN: Frau Silvia Oroszová Tel.: +43 2635 64756 59 E-Mail: <a href="mailto:silvia.oroszova@sgn.at">silvia.oroszova@sgn.at</a></p>	 <p><b>2880 Otterthal Otterthal 8</b> 1 Wohnung, Miete, 3 Zi., ca. 88 m<sup>2</sup> gefördert, Balkon ca. 13 m<sup>2</sup>, Pelletshzg. HWB Sk 35,5, Rk 26,2, fGEE 0,65 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: <a href="mailto:daniela.lehner@sgn.at">daniela.lehner@sgn.at</a></p>