

**Wir wünschen einen  
schönen Sommer!**

**wohnen**  
sicher • geborgen • nachhaltig

**„Begleitetes Wohnen“  
in Schwarza/Stfld.**

Seiten 2 und 3

**GO 2 EISENSTADT 4 LIVING**

Seite 9



Sehr geehrte Dame! Werter Herr!

Die neue Bundesregierung hat in ihrem Programm einige Punkte verankert, die für den gemeinnützigen Wohnbau von großer Bedeutung sind.

Positiv ist hier die Rückkehr zur Zweckbindung der Wohnbauförderung zu sehen, die jene Mittel, die unter dem Titel „Wohnbauförderungsbeitrag“ von Arbeitnehmern und Arbeitgebern für diesen Zweck geleistet werden, auch wieder für den Wohnbau nutzbar machen soll. Das sollte auch für die Rückflüsse aus den Darlehen gelten.

Ein weiterer positiver Punkt für gefördertes Bauen betrifft die Grundstücksbereitstellung durch Unternehmen, die mehrheitlich dem Bund gehören. Bezahlbare Grundstücke sind eine wesentliche Voraussetzung für kostengünstiges Bauen und damit Wohnen. Auch die angekündigten neuen Finanzierungsinstrumente für stabile Wohnkosten durch niedrige Fixzinsen und langfristige Darlehen sind zu begrüßen.

Etwas anders sieht es beim beschlossenen Mietendeckel aus. Er gilt leider wieder nur für die gemeinnützigen Wohnungen und die im privaten Altbau. Der renditegetriebene Markt, der für die größten Mietsteigerungen verantwortlich ist, wurde wieder verschont.

Mit dieser Maßnahme verlieren die Gemeinnützigen weitere 150 Millionen Euro in den nächsten 3 Jahren, obwohl ihnen schon durch den letzten Mietendeckel für 2024 bis 2027 rund 675 Millionen Euro für die Dekarbonisierung, den Neubau und die Sanierung von Wohnungen fehlen.

Der Mietpreisdeckel könnte daher langfristig zu einer weiteren Verknappung des Wohnungsangebots und somit zu steigenden Preisen führen.

Das ist der größte Wermutstropfen in diesem sonst akzeptablen Programm der neuen Bundesregierung.

*(Handwritten signatures)*

KommR Martin Weber, MSc  
Vorstandsobmann

DI Michael Groll  
Vorstandsobmann-Stv.



## Übergabe in Schwarzau am Steinfeld

# Begleitet wohnen, schönes Leben.

Im Jänner wurde in Schwarzau am Steinfeld eine schöne Senioren-Wohnhausanlage der SGN nach dem Modell „Begleitetes Wohnen“ übergeben. Sie vereint modernes, individuelles Wohnen mit der Möglichkeit zusätzlicher Unterstützung. Einige Wohnungen sind noch frei.

Die neue Wohnhausanlage in der Wechselbundesstraße 43 umfasst 16 seniorengerechte Wohnungen mit ca. 58 bis 61 Quadratmeter Wohnfläche, die aus einem großzügigen Wohn-Küche-Bereich, Schlafzimmer und Nebenräumen bestehen. Die Heizung erfolgt über Fernwärme der Bio Energie Bucklige Welt (HWB Rk 26,1, Sk 30,9, fGEE 0,65), zum Schutz vor Sonneneinstrahlung sind elektrische Außenrollläden verbaut.

Die Wohnungen sind nach dem Modell des Landes für „Begleitetes Wohnen“ gefördert und werden in Miete an Menschen ab Sechzig und Personen mit Behinderung oder besonderen Bedürfnissen vergeben. Über die Volkshilfe NÖ, die das Haus betreut, können zusätzlich individuelle Betreuungsleistungen beauftragt werden.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse, eine Wohnung auch über einen eingetragenen Eigengarten.

Im Obergeschoss haben die Wohnungen einen erkerartigen Vorbau mit französischen Fenstern mit fixem Unterteil und können bequem mit einem Aufzug erreicht werden.

Für das gemeinschaftliche Zusammenleben stehen zudem eine Gemeinschaftsterrasse sowie ein Gemeinschaftsraum bereit. Einige Wohnungen sind noch frei. Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie

Bei der Übergabefeier in Schwarzau v.l.: LAbg. Hermann Hauer, Mag. (FH) Isabella Reichhart (Volkshilfe NÖ) und 2 Mitarbeiterinnen, SGN-Vorstandsobmann-Stv. DI Michael Groll, Bgm. Evelyn Artner, Präs. Prof. Ewald Sacher und GF KR Mag. (FH) Gregor Tomschizek (Volkshilfe NÖ).



gerne: Frau Mirjam Apfelthaler  
Tel.: +43 2635 64756 57  
E-Mail: mirjam.apfelthaler@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

## Spatenstich in Wöllersdorf



In Wöllersdorf-Steinabrückl errichtet die SG Neunkirchen 5 Wohnungen für Junges Wohnen. Im Dezember wurde der Bau durch den damaligen Bgm. Ing. Gustav Glöckler, VBgm Hubert Mohl, Arch. DI Gottfried Markom und SGN-Vorstandsobmann KommRat Martin Weber, MSc, mit einem Spatenstich gestartet.

**Geförderte Wohnungen übergeben**

# Zukunftsorientiert in Tattendorf



Ende des Vorjahres wurde in Tattendorf eine Wohnhausanlage der SGN übergeben, bei der erstmals der Sonnenstrom der Photovoltaik-Anlage direkt für die BewohnerInnen nutzbar gemacht wird.

Die SGN-Wohnhausanlage in der Weingartenstraße 1 umfasst 17 geförderte Wohnungen mit ca. 56 bis 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und schönen Außenbereichen wie Eigengarten mit Terrasse oder Balkon.

Sie wurde in Niedrigenergiequalität errichtet und wird mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt (HWB Rk 29,0, Sk 32,2, fGEE 0,69).

Wie bei allen Neubauprojekten der SGN wird auch hier über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach Sonnenstrom geerntet, wobei in diesem Fall, wie SGN-Vorstandsob-



Die Wohnungsübergabe nahmen NRAbg. Mag. Carmen Jeitler-Cincelli, BA, Bürgermeister Alfred Reinisch und SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, vor.

mann KommR Martin Weber, MSc, bei der Übergabefeier erläuterte, in Zusammenarbeit mit der Energiegemeinschaft der Gemeinde Tat-

tendorf alle Schritte eingeleitet wurden, um den Sonnenstrom der Photovoltaik-Anlage direkt für die BewohnerInnen kostenwirksam nutzbar zu machen.

Sobald alle Genehmigungen vorliegen, wird die bestehende PV-Anlage zu diesem Zweck vergrößert.

Es sind noch 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in Miete mit Kaufoption frei. Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne:

Frau Daniela Lehner

Tel.: +43 2635 64756 65

E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.



Schöne **Reihen-** und **Doppelhäuser**

# Ihr neues Haus in Grafenbach



Freuten sich mit den BewohnerInnen bei der Hausübergabe: LAbg. Hermann Hauer, Bgm. Mag. Sylvia Kögler, Bmstr. Josef Panis (Panis GesmbH), Ing. Josef Gruber (Vario-Haus) und von der SGN KommR Martin Weber, MSc, sowie DI Michael Groll.

*Reihen- und Doppelhäuser in Miete und mit Kaufoption hat die SGN in der Blumengasse in Grafenbach, Bezirk Neunkirchen, fertiggestellt. Modernes Wohnen mit Garten und Terrasse wartet.*

Die neuen Häuser sind gefördert und befinden sich in einem angenehmen Wohngebiet in der Blumengasse 26 von Grafenbach. Sie entsprechen nicht nur allen Anforderungen an modernes Wohnen, sondern auch dem aktuellen Standard bezüglich Energieversorgung.

Dazu gehören nicht nur die Errichtung in Niedrigenergiequalität (HWB Rk 29,4, Sk 35,1, fGEE 0,60), sondern auch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage.

Jedes Haus verfügt über einen großzügigen Garten und einen Vorgarten sowie eine Terrasse. Zwei PKW-Abstellplätze je Haus sind mittels Leerverrohrung für späteres

E-Laden vorbereitet. Das Raumangebot der Häuser umfasst:

- Ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erdgeschoss und Obergeschoss
- Wohn-Esszimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- 3 weitere schöne Räume mit je ca. 10 und 11 m<sup>2</sup>
- Galerie, Vorraum, Abstellraum
- Garten zwischen ca. 36 m<sup>2</sup> und 81 m<sup>2</sup> und Terrasse

Die Häuser werden in geförderter Miete mit Kaufoption vergeben. Die Wohnbauförderung läuft noch bis April 2065.

Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne:  
Frau Daniela Lehner  
Tel.: +43 2635 64756 65  
E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.



Tag der offenen Tür in Eisenstadt

# Ein überzeugendes Wohn-Angebot



GO 2 EISENSTADT 4 LIVING: Die Wohnungen der modernen Wohnhausanlage der SGN in Eisenstadt überzeugen in vielerlei Hinsicht.

Bei Tagen der offenen Tür konnten sich Interessierte kürzlich von den Vorzügen der neuen Wohnhausanlage GO 2 EISENSTADT 4 LIVING der SGN überzeugen. Und die Möglichkeit, sich einen persönlichen Eindruck von diesen wunderschönen Wohnungen zu verschaffen, wurde ausgiebig genutzt.

Anschaun und Wunschwohnung auswählen, hieß es bei den Terminen, an denen die Wohnungen von GO 2 EISENSTADT 4 LIVING für Interessierte offenstanden.

Und die Wohnungen Am Bahndamm 28 + 28a haben einiges an Vorzügen zu bieten:

- Licht, Luft und Sonne für die Wohnungen durch südliche Lage



- Balkon oder Garten mit Terrasse
- großzügige Wohnküche und 2 oder 3 Zimmer mit ca. 11 bis 14 m<sup>2</sup>
- Stützkühlung im Sommer, Heizung im Winter durch reversible Wärmepumpe
- Fußbodenheizung und Photovoltaik-Anlage
- Niedrigenergiequalität HWB Rk 28,1-29,8, Sk 31,1-32,6, fGEE 0,62
- moderne Wohnraumlüftung
- 2 PKW-Abstellplätze, teilweise in der Tiefgarage

Die Wohnungen sind frei finanziert und werden in Miete mit Kaufoption vergeben. Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA  
Tel.: +43 2635 64756 33  
E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

Übergabe in **Persenbeug-Gottsdorf**

# Hier wartet Ihre Wunschwohnung



Anfang Dezember wurde im Ortsteil Gottsdorf der Gemeinde Persenbeug die Fertigstellung und Übergabe von 11 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption begangen. Nur einige wenige Wohnungen sind noch frei.

Die geförderten Wohnungen befinden sich in der Kirchenstraße 12 A in unmittelbarer Nachbarschaft der Öko-Siedlung der SGN. Sie bieten zwischen ca. 54 bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Garten, Balkon oder Terrasse.

Der Bau entspricht Niedrigenergiequalität (HWB Rk 27,7, Sk 32,3, fGEE 0,66) und wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung beheizt, eine Photovoltaikanlage liefert Sonnenstrom.

Die meisten Wohnungen sind bereits vergeben und nur noch wenige frei. Sie verfügen über 2 bis 4 Zimmer sowie Terrasse oder Balkon



Die Wohnungsübergabe nahmen LAbg. Silke Dammerer, Bürgermeister Gerhard Leeb und SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, vor.

beziehungsweise Terrasse und Dachgarten. Pro Wohnung gibt es zwei PKW-Stellplätze.

Für die Wohnungen ist bei Vorliegen der entsprechenden Kriterien Wohnzuschuss des Landes Niederösterreich möglich.

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)



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

Nachhaltige **Erneuerung** in Hainburg a.d. Donau

# Neues Wohnen in der Altstadt



*Dem Gedanken der Ressourcenschonung entsprechend hat die SGN in Hainburg an der Donau ein bestehendes Wohnhaus einer umfassenden Erneuerung unterzogen. De facto sind dadurch neue Wohnungen entstanden.*

Das zweigeschossige Wohnhaus der SGN liegt in der Starhemberggasse 11 und 13, einer ruhigen Nebenstraße in der Altstadt von Hainburg. Dort stehen nach der umfassenden Erneuerung jetzt sieben 2-Zimmer-Wohnungen und eine 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung.



Die Wohnungen sind zwischen ca. 54 und 85 m<sup>2</sup> groß und verfügen teilweise über einen Balkon. Sie werden über eine zentrale Pelletsheizung mit Wärme versorgt (HWB Rk 35,6, Sk 38,7, fGEE 0,85).

Bei den nach Süd-Westen orientierten Wohnungen wurden Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung eingebaut und als Sonnenschutz Außenraffstores montiert,

eine Photovoltaikanlage leistet einen Beitrag zur Allgemeinstromversorgung.

An weiteren Einrichtungen stehen neben Kellerabteilen für jede Wohnung ein Gemeinschaftsgarten im Innenhof sowie ein Fahrradabstellraum bereit.

In den Betriebskosten sind bereits die Heizkosten inkludiert. Die Woh-

nungen sind bis 2045 gefördert, auch Wohnzuschuss ist möglich.

Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne:  
Frau Silvia Oroszová  
Tel.: +43 2635 64756 59  
E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)

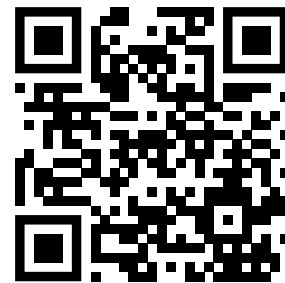


Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

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

Q Wohnung Reihenhäuser

■ 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“.



**2144 Altlichtenwarth  
Am Weinberg 545/2**

Wohnungen, Miete, 3 Zi., ca. 80 m<sup>2</sup> sowie  
Junges Wohnen ca. 60 m<sup>2</sup>, Wärmepumpe  
HWB Sk 30,9, Rk 27,2, fGEE 0,60  
Info SGN: Frau Silvia Oroszová  
Tel.: +43 2635 64756 59  
E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)



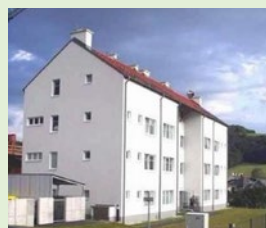
**2265 Drösing  
Überfuhrstraße 5**

Wohnungen, Miete, 2 Zi., ca. 56 m<sup>2</sup>  
Loggia, Fernwärme, Abstellraum  
HWB Sk 24,7, Rk 23,8, fGEE 0,78  
Info SGN: Frau Silvia Oroszová  
Tel.: +43 2635 64756 59  
E-Mail: [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)



**4713 Gallspach (OÖ)  
Brucknerstraße 30**

1 Wohnung, Miete mit Kaufoption  
3 Zimmer, ca. 80 m<sup>2</sup>, Balkon  
HWB Sk 56,8, Rk 49,4, fGEE 0,85  
Info SGN: Herr Fabian Männl, MA  
Tel.: +43 2635 64756 14  
E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)



**3170 Hainfeld  
Hüffelstraße 2/1**

Wohnungen, Miete mit Kaufoption  
3 Zi., ca. 72 m<sup>2</sup>, Balkon, Zentralheizung  
HWB Sk 69,5, Rk 60,1, fGEE 1,24  
Info SGN: Herr Fabian Männl, MA  
Tel.: +43 2635 64756 14  
E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)



**2734 Puchberg am Schneeberg  
Leo Arnoldigasse 4**

Wohnungen, Miete, 2 Zi., ca. 52 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil, Hackgutheizung  
HWB Sk 59,0, Rk 45,0, fGEE 0,89  
Info SGN: Frau Daniela Lehner  
Tel.: +43 2635 64756 65  
E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)



**Ternitz – „Wohnpark II“  
Urbanhof 1K**

Wohnungen, Miete, 2 Zi., ca. 54-56 m<sup>2</sup>  
Loggia/Balkon od. Terrasse  
HWB Sk 30,8, Rk 25,4, fGEE 0,62  
Info SGN: Frau Daniela Lehner  
Tel.: +43 2635 64756 65  
E-Mail: [daniela.lehner@sgn.at](mailto:daniela.lehner@sgn.at)



**2700 Wiener Neustadt  
Kurt Ingerl-Gasse 4, Haus 2**

Wohnung, Miete mit Kaufoption  
3 Zi., ca. 80 m<sup>2</sup>, Balkon, Fernwärme  
HWB Sk 40,6, Rk 35,8, fGEE 1  
Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA  
Tel.: +43 2635 64756 33  
E-Mail: [rudolf.kochesser@sgn.at](mailto:rudolf.kochesser@sgn.at)



**2700 Wiener Neustadt  
Anni Stern-Braunberg-Gasse 5**

Wohnungen, Miete, Kaufoption, 2 u. 3 Zi.  
ca. 58 – 73 m<sup>2</sup>, Loggia, Fernwärme  
HWB Sk 16,6, Rk 17,0, fGEE 0,81  
Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA  
Tel.: +43 2635 64756 33  
E-Mail: [rudolf.kochesser@sgn.at](mailto:rudolf.kochesser@sgn.at)