

11 Jahre

SGN
wohnen

SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

wohnen
s i c h e r • g e b o r g e n • n a c h h a l t i g

**Neue Wohnungen
in Ennsdorf, Göllersdorf,
Grünbach und Niederleis**

**Attraktive
Sofortangebote**

Seite 13

Ein gutes Jahr 2024!

NR. 3/2023

© istockphoto.com/Liene Helmig



Sehr geehrte Dame!
Werter Herr!

In Zeiten wie diesen, in denen viele Menschen mit hoher Inflation, teurer Energie und hohen Zinsen zu kämpfen haben, ist Wohnsicherheit ein bedeutendes Gut. Es ist daher wichtig, eine Hausverwaltung zu haben, die erreichbar ist, wenn es beim Wohnen Probleme, Wünsche und Anliegen gibt.

Die SGN als gemeinnütziges Unternehmen legt großen Wert auf ein partnerschaftliches Verhältnis zu ihren Kunden. Wir sind für unsere Kunden da und bemühen uns um Servicequalität durch persönlichen Kontakt – auch nach der Fertigstellung des Wohnprojekts.

So wird etwa den KundInnen der SGN schon bei der Übergabe der Wohnung oder des Reihenhauses die für diesen Wohnbau zuständige Betreuung vorgestellt; jene Person, die für sie da ist, wenn es ein Wohnproblem gibt. Dieses persönliche Kennenlernen schafft Vertrauen und Sicherheit und ist die Basis für eine gute Betreuung durch die SGN.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hausverwaltung erfüllen ihre Aufgabe mit großem Bemühen und Erfolg und wir möchten in diesem Zusammenhang der langjährigen Leiterin der Hausverwaltung der SGN, Frau Susanne Seewald, anlässlich ihres Eintritts in den Ruhestand für ihre erfolgreiche Tätigkeit danken und Frau Mag. Claudia Tauchner zur Ernennung zur neuen Leiterin dieser Abteilung gratulieren. Der gleiche Dank gilt auch Frau Luzia Glaser für ihre Tätigkeit in der Neubaubteilung, die nunmehr ebenfalls den Ruhestand angetreten hat.

Die bestmögliche Betreuung unserer Kunden wird auch in Zukunft im Mittelpunkt unserer Bemühungen stehen. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein gutes Jahr 2024!

Mit freundlichen Grüßen

KommR Martin Weber, MSc
Vorstandsobmann

DI Michael Groll
Vorstandsobmann-Stv.

Baustart in Ennsdorf-Windpassing

Schöne Wohnungen, Kindergarten inklusive



Spatenstich für ein optimales Projekt: SGN-AR-Vors. Manfred Miessner, GF Bettina Bruckner (Team Holzbau GmbH), Ing. Marlene Wirlinger (Wirlinger-Bau), Vize Bürgermeister Walter Forstenlechner, SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, LAbg. Silke Dammerer, Bürgermeister Daniel Lachmayr, GGR Birgit Wallner, SGN-Vorstandsobmann-Stv. DI Michael Groll.

Eine Winwin-Situation für die Marktgemeinde und für junge Familien gleichermaßen stellt die neue Wohnhausanlage der SGN in Ennsdorf dar. In ein Wohnhaus wird gleichzeitig ein Kindergarten integriert. Anfang Oktober fand der Spatenstich statt.

Die Vorteile für Gemeinde und Familien durch das Projekt der SGN im Ortsteil Windpassing ergeben sich daraus, dass es zentral in der Gemeinde liegt und alle Familien mit dem zweigruppigen Kindergarten in nächster Nähe eine Kinderbetreuungseinrichtung „zur Hand“ haben.

Die neue Anlage wird 21 geförderte Wohnungen in Größen von ca. 52 bis 94 m² mit Balkon umfas-

sen. Sie wird in Massivbauweise errichtet und über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Das Dach wird extensiv begrünt, eine Photovoltaik-Anlage dient der Gewinnung von Sonnenstrom. Durch eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen werden überirdisch die Freiflächen erhalten bleiben.

Es sei zwar viel Planungsarbeit notwendig gewesen, um auf dem

MSC, beim Spatenstich fest, aber dank der Unterstützung der zuständigen Stellen im Land und in der Gemeinde konnte ein attraktives Gesamtprojekt entwickelt werden, durch die NÖ Wohnbauförderung ist zudem leistbares Wohnen gesichert. Bürgermeister Daniel Lachmayr bezeichnete das Projekt als „Meilenstein“ in der Gemeinde. Da die Gemeinde wächst, ist sowohl der Bedarf nach leistbaren Wohnungen, als auch nach moderner Kinderbetreuung gegeben.

In Vertretung von LH Mikl-Leitner berichtete LAbg. Silke Dammerer von den Bemühungen des Landes NÖ um den Wohnbau. Sie seien Beweis für den Willen, trotz der schwierigen Kostensituation modernes, leistbares Wohnen möglich zu machen, sagte sie. Vormerkungen für die Wohnungen sind unter sgn.at bereits möglich.

Grundstück die Kombination von Wohnungen und Kindergarten zu realisieren, stellte SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber,



Schöne Wohnungen mit Balkon und einen Kindergarten vereint das attraktive Projekt der SG-Neunkirchen in Ennsdorf-Windpassing.

EINLADUNG

zu der am Mittwoch, den 10.01.2024,
um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal
der SG Neunkirchen,
Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen,
stattfindenden ordentlichen

GENERALVERSAMMLUNG

mit folgender Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Wahl von 2 Protokollprüfern und einem Schriftführer
3. Verlesung des Protokolls der letzten Generalversammlung
4. Berichte
 - a) Vorstand
 - b) Aufsichtsrat
5. Prüfbericht 2022
6. Beschlussfassung: Prüfbericht 2022
7. Beschlussfassung des Jahresabschlusses 2022 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung), des Lageberichts sowie der Gewinnverwendung
8. Beschlussfassung: Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates
9. Wahlen/Abberufung/Rücktritte:
 - a) Aufsichtsrat
10. Satzungsänderung: § 39 (2), Bekanntmachungen; § 40 (2), Mitglied bei einem Revisionsverband
11. Neufestlegung Anzahl Mitglieder des Aufsichtsrates gem. § 23 (2)
12. Allfälliges

Da die Beschlussfähigkeit erfahrungsgemäß um 15:00 Uhr nicht gegeben sein wird, wird die Generalversammlung nach § 33 der Satzung nach Abwarten einer halben Stunde, also um 15:30 Uhr, ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder begonnen werden.

Der Auszug aus dem Prüfbericht 2022 liegt gem. § 6 Abs. 3 GenRevG in den Räumlichkeiten der Genossenschaft zur Einsichtnahme auf.

Anträge jeglicher Art müssen mindestens 7 Tage vor obgenanntem Generalversammlungstermin im Büro der Genossenschaft, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25, eingebracht werden.

Der Vorstand ersucht alle Genossenschaftsmitglieder höflichst, dieser Einladung vollzählig und pünktlich Folge zu leisten.

Wir ersuchen um zeitgerechte Anmeldung Ihrer Teilnahme unter: gv2023@sgn.at

Neunkirchen, am 11. 12. 2023

Für den Vorstand:

KommR Martin Weber, MSc e.H. DI Michael Groll e.H.

SGN, 2620 Neunkirchen
Bahnstraße 25
Tel.: +43 2635 647 56, Fax: DW 50
organisation@sgn.at, www.sgn.at

Im Interesse des Kunden

Gute Mitarbeiter, besten Service



Damit die Wohnungen, die die SGN baut, allen Erfordernissen gerecht werden, bereiten sich die MitarbeiterInnen der SGN umfassend auf ihre Aufgabe vor. So haben sie sich vor kurzem bei einem „comfort4all“-Selbsterfahrungsseminar zur Barrierefreiheit im Wohnbau mittels Simulations-Anzügen in die Situation gehandicapter Personen hineinversetzt.

Bei den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wie der SGN ist die Betreuung der Kunden ein zentraler Punkt ihrer Arbeit. Gute MitarbeiterInnen sind der Schlüssel dafür.

Größtmögliche Wohn- und Betreuungsgüte für die Genossenschaftsmitglieder und Kunden - das ist das zentrale Anliegen der SGN. Sie ist für ihre Kunden da – auch nach der Fertigstellung des Bauvorhabens – und bietet Wohnsicherheit und Servicequalität. Der Hausverwaltung kommt dabei eine zentrale Rolle zu, steht sie doch ständig und direkt in Kontakt mit den Kunden, aber auch schon bei der Bauvorbereitung gilt es die Wünsche und Notwendigkeiten der KundInnen zu berücksichtigen.

Vor Kurzem nun haben in der SGN zwei langjährige Mitarbeiterinnen dieser Bereiche ihren verdienten Ruhestand angetreten: Frau Susanne

Seewald und Frau Luzia Glaser. Sie waren 23 bzw. 15 Jahre in der SGN tätig. Frau Susanne Seewald durchlief in fast zweieinhalb Jahrzehnten alle Abteilungen und legte erfolgreich die Maklerprüfung, die Verwalterprüfung sowie jene für Immobilien-treuhänder ab und war lange

Jahre Leiterin der Hausverwaltung. Frau Luzia Glaser war seit 2009 in der Neubauabteilung für die Abwicklung von Kunden-Sonderwünschen und als Assistenz der Bauleiter tätig.

Die SGN dankt Frau Seewald und Frau Glaser für ihre Leistungen und wünscht ihnen für ihren verdienten Ruhestand alles erdenklich Gute, Gesundheit und Glück.



Susanne Seewald



Luzia Glaser

Wohnungsübergabe in Grünbach

Für Junge und für SeniorInnen



In der landschaftlich wunderschön gelegenen Gemeinde Grünbach am Schneeberg hat die SGN in der Schneebergstraße Wohnungen für Jung und Alt errichtet. Sie wurden im September ihrer Bestimmung übergeben.

Die 12 Wohnungen, die sich auf 4 Wohnungen für die junge Generation und 8 Wohnungen für SeniorInnen aufteilen, wurden nach Planungen von Teynor/Schmidt Architects in 20-monatiger Bauzeit durch Handler Bau errichtet. Sie sind nach den Modellen des Landes NÖ für „Junges Wohnen“ bzw. „Begleitetes Wohnen“ gefördert.

Die Wohnungen für „Junges Wohnen“ sind ca. 56 bzw. 60 m²



groß, jene für „Begleitetes Wohnen“ ca. 60 und 65 m². Alle haben einen schönen Balkon mit ca. 7 m²,

einen PKW-Stellplatz und einen Abstellraum. Für die SeniorInnen bietet die Volkshilfe Niederösterreich verschiedene Serviceleistungen an. Die neue Wohnhausanlage wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet (Rk 28,50, Sk 36,50 fGEE 0,68). Die Heizung erfolgt zentral durch Pellets, die Warmwasserbereitung übernimmt eine Solaranlage. An Allgemeinrichtungen gibt es einen Lift, eine digitale SAT-Anlage, einen Gemeinschaftsraum, einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie PKW-Abstellplätze.



Die Übergabe der schönen Wohnungen in Grünbach nahmen v.l. SGN-Vorstandsobmann-Stv. DI Michael Groll, LAbg. Hermann Hauer, Bürgermeister. Mag. Peter Steinwender und SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, vor.

Wenige Wohnungen sind noch zu haben. Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Frau Daniela Lehner, Tel.: +43 2635 64756 65, E-Mail: daniela.lehner@sgn.at

Wohnungsübergabe in **Niederleis**

Schönes Ensemble abgeschlossen



Wohnungsübergabe in Niederleis mit Landtagsabgeordneten Bgm. Ing. Manfred Schulz (i.V. LH Mikl-Leitner), Bürgermeister Klaus Mantler, SGN-Vorstandsobmann KommRat Martin Weber, MSc, VizeBgm. Ing. Stefan Wittmann, GGR Leopold Ktir, dem planenden Architekten Mag. Thomas Tauber und GF Ing. Richard Grün (Reissmüller-Bau).

In der „Bachsiedlung“ von Niederleis schloss die SGN ein 18 Wohnungen umfassendes Ensemble von 3 Häusern mit dem letzten Bauteil ab. Ende September wurden die Wohnungen übergeben.



Die neue Wohnhausanlage bietet 6 moderne Wohnungen in Größen von ca. 65 und ca. 77 m² Wohnfläche und Balkon oder Terrasse und ist der dritte Bauteil der Gesamtanlage, für die die SGN bereits in den vergangenen Jahren 12 Wohnungen in zwei Häusern zu je 6 Wohnungen errichtet hat.

Dieser dritte Bauteil in der Bachsiedlung 336/3 wurde im Niedrigenergiestandard in Massivbauweise errichtet. Er wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage mit Energie versorgt, woraus sich ein kostengünstiger Heizwärmebedarf von Rk 29,10,

Sk 34,60, fGEE: 0,64 ergibt. Die Wohnungen bieten 2 oder 3 Zimmer auf ca. 64 und ca. 77 m² Wohnfläche und verfügen über sehr schöne Außenbereiche wie Eigengarten oder Balkon. Eine Wohnung im Dachgeschoss verfügt über großzügige ca. 82 m² Wohnfläche und eine Loggia von ca. 18 m². Die Anlage wurde nach Plänen von Mag. arch. Thomas Tauber gestaltet und durch Reissmüller-Bau früher, als geplant, fertiggestellt. Es ist noch eine Wohnung mit 3 Zimmern und ca.

78 m² Wohnfläche sowie eine mit 2 Zimmern und ca. 82 m² Wohnfläche frei. Die Distributionsabteilung berät Sie gerne: Frau Silvia Oroszová, Tel.: +43 2635 64756 59, E-Mail: silvia.oroszova@sgn.at.



Wohnungen und Maisonetten

Ein neues Projekt in Göllersdorf



In Göllersdorf im Bezirk Hollabrunn hat die SGN eine interessante Wohnhausanlage in Bau. Es ist eine Kombination aus geförderten Wohnungen und Maisonetten. Vormerkungen sind bereits möglich.

Die Wohnhausanlage liegt zwar zentral in Göllersdorf, aber in einem grünen Wohngebiet und vereint damit gute infrastrukturelle Lage mit angenehmer Wohnumgebung. In Errichtung ist derzeit der erste Bauteil mit 11 Wohnungen, von denen 7 als Maisonetten ausgeführt werden. Später sollen Reihenhäuser folgen.

Die Wohnungen sind, wie die Planer „Mayer Lenzing Partner“ sagen, in einer Reihe von „Dorfhäusern“ situiert und fügen sich dadurch angenehm in die dörfliche Umgebung ein. Im Erdgeschoss der Häuser werden sich 4 Wohnungen



Die „Dorfhäuser“ in Göllersdorf fügen sich angenehm in die örtliche Umgebung ein.

mit ca. 72 m² Wohnfläche, einem Eigengarten von ca. 35 m² und einer Terrasse von ca. 15 m² befinden. Diese Wohnungen werden einzeln direkt von außen erreicht. Im Obergeschoss werden 7 Maiso-

netten in Größen von ca. 80 bis 93 m² errichtet. Sie bieten auf 2 Ebenen einen großen Wohnbereich mit Nebenräumen in der ersten Ebene sowie zwei schöne Zimmer und Nebenräume in der zweiten Ebene und sind über ein zentrales Stiegenhaus und einen Laubengang erreichbar.



Die „Dorfhäuser“ werden in Niedrigenergiequalität mit Ziegelmauerwerk errichtet. Eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe sichert mit Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage die Wärmeversorgung (Rk 30,70, Sk 32,90, fGEE: 0,63). Die Wohnhausanlage befindet sich im Errichtungstadium. Vormerkungen sind bereits unter www.sgn.at möglich. Die Vermarktung startet in Kürze



HOME SUCHE SERVICE

Mehr unter: 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 unter „bezugsfertig“.

	<p>3071 Böheimkirchen Aufeldstraße 14C 2- und 3-Zimmerwhg, Miete mit Kaufoption ca. 52,4 – 70 m², Balkon od. Terrasse, FW HWB: Sk 23,81/26,07, Rk 21,95/24,14 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 647 56 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>		<p>3071 Böheimkirchen Aufeldstraße 14D 3-Zimmerwohnungen, Miete mit Kaufoption ca. 52,7 - 79 m², Terrasse, Balkon, FW HWB: Sk 26,07, Rk 24,14 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 647 56 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>
	<p>2602 Blumau-Neurißhof Kasernenstraße 2a 2 Wohnungen „Junges Wohnen“, Miete, 2 Zi., ca. 54,8 m², Terrasse 11,2 m² HWB: Sk 29,60, Rk 31,10, fGEE: 0,70 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>		<p>2263 Dürnkrot Bernsteinstraße 22a 1 geförderte Wohnung, Miete mit Kaufoption 3 Zimmer, ca. 74 m², Loggia, Fernwärme HWB: Sk 17,4, Rk 23,38, fGEE: 0,60 Info SGN: Frau Silvia Oroszová Tel.: +43 2635 64756 59 E-Mail: silvia.oroszova@sgn.at</p>
	<p>3812 Großsiegharts Grabenfeldstraße 22 Reihenhaus, 4 Zi., Miete mit Kaufoption ca. 104 m², Garten 423 m², Wärmepumpe HWB: Sk 39,2, Rk 31,9, fGEE: 0,66 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 647 56 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>		<p>2733 Grünbach am Schneeberg Am Ganskogel 10 1-Zimmerwohnung, Miete ca. 62 m², Zentralheizung HWB: Sk 58,90, Rk 50,60, fGEE: 1,75 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at</p>
	<p>2620 Neunkirchen Mühlgasse6/1-7/Herrengasse 5 4-Zi.-Reihenhäuser u. 2- u. 3-Zi.-Whg., Miete ca. 50-101 m², Garten, Fernwärme HWB: Sk 45,10, Rk 38,30, fGEE: 0,69 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>		<p>2732 Oberhöflein Am Johannesstollen 2 2-Zimmerwohnungen „Begleitetes Woh- nen“, ca. 55 m², Miete, Balkon ca. 10,44 m², HWB: Sk 28,80, Rk 26,20, fGEE: 0,64 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at</p>
	<p>2630 Ternitz Neunkirchnerstraße 41 3-Zimmerwohnungen, Miete, Wohnzu- schuss möglich, ca. 80,43 m², Balkon, FW HWB: Sk 18,90, Rk 18,80, fGEE: 0,57 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at</p>		<p>2700 Wiener Neustadt Anni Stern-Braunberg-Gasse 5 2-Zimmerwohnungen, Miete mit Kaufoption ca. 57 u. 58 m², Loggia, Fernwärme HWB: Sk 16,60, Rk 17,00, fGEE: 0,81 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 647 56 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>

Auf unserer Website www.sgn.at finden Sie noch weitere schöne Wohnungen.

Unsere Projekte in **Vorbereitung**

Blick ins Jahr 2024



7000 Eisenstadt, Am Bahndamm 28 + 28a



3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14



2632 Grafenbach, Blumengasse 2B/1-13



2752 Wöllersdorf, Am Stadtweg 7



2625 Schwarzau am Steinfeld, Wechselbundesstraße 43



Praktisch und bequem!
Noch mehr unserer Sofortangebote finden Sie hier.

Diese Projekte – und einige mehr – haben wir für Sie in Vorbereitung bzw. Arbeit. Bei manchen ist bereits eine Vormerkung möglich. www.sgn.at