

110 Jahre

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

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



Keine Flaute bei der SGN: Neue Wohnungen im Angebot

Ternitz, Traisen, Eisenstadt

Seiten 5 bis 13

Schönen Sommer!

NR.1/2024

© istockphoto.com/OlgaWilk



Feierliche **Wohnungsübergabe** in **Göllersdorf**

Ein schönes Ensemble mit besonderen Qualitäten

Sehr geehrte Dame!
Werter Herr!

Das vor Kurzem im Nationalrat beschlossene Wohnbaupaket ist grundsätzlich zu begrüßen, auch wenn die ursprünglich durch die Regierung versprochene Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbaufördermittel darin nicht enthalten ist. Die beschlossenen Maßnahmen sind daher nur ein erster wichtiger Schritt zur Aufrechterhaltung unseres international gelobten gemeinnützigen Wohnbaumodells, das nachweislich zu niedrigeren Wohnkosten und einer Dämpfung der Preisexzesse des privaten Marktes führt.

Die angekündigten Maßnahmen sind kein Ausgleich für die Einnahmefälle, die die Regierung dem sozialen Wohnbau (nicht aber den privaten Vermietern) unter dem Titel „Mietendeckel“ auferlegt hat. Dadurch fehlen etwa den Gemeinnützigen beim Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag mehr als 160 Millionen Euro jährlich für dringend erforderliche Neubau- und Sanierungsmaßnahmen, die ihren MieterInnen zugutekommen würden.

Eine weitere offene Frage ist die Verfügbarkeit kostengünstigen Baulands. Hier wäre es zielführend, über eine Modernisierung des Bodenbeschaffungsgesetzes Flächen für den sozialen Wohnbau zu sichern; eine Maßnahme, die sich äußerst positiv auf die Wohnkosten der späteren BewohnerInnen auswirken würde.

Ungeachtet dieser Fragen setzt die SGN ihre Wohnprojekte fort und kann aktuell 195 Wohnungseinheiten im Neubau und 85 Einheiten in Bestandsobjekten anbieten. Eine Auswahl attraktiver Beispiele bieten wir Ihnen auf den nächsten Seiten.

Mit freundlichen Grüßen

KommR Martin Weber, MSc
Vorstandsobmann

DI Michael Groll
Vorstandsobmann-Stv.



Ein schönes Ensemble aus Wohnungen und Maisonettes hat die SGN im März in Göllersdorf, rund 30 Kilometer vor Wien, fertiggestellt. Nur zwei Maisonettes sind noch frei.

Die neue Anlage liegt in einem grünen Wohngebiet in der Mühlgasse in Göllersdorf und bietet aufgrund ihrer zentralen Lage ein gutes infrastrukturelles Angebot. Sie besteht aus 11 geförderten Wohnungen, von denen sieben als Maisonettes ausgeführt sind. In 7 „Dorfhäuser“ aufgeteilt fügt sich die neue Anlage optimal in das von Einfamilienhäusern dominierte Ortsbild ein.

geschossen der Häuser angeordnet und bieten jeweils ca. 72 m² Wohnfläche, einen Eigengarten und eine Terrasse. Auch eine Arzt-Ordination mit ca. 160 m² hat ebenerdig Platz gefunden.

- Die Maisonettes befinden sich in den Obergeschossen der Häuser und verfügen auf 2 Ebenen über einen großen Wohnbereich und schöne Zimmer sowie einen außergewöhnlich großen Balkon mit fast 17 m².
- Die Wohnungen sind in den Erd-



Die Häuser wurden in Niedrigenergiequalität mit Ziegelmauerwerk errichtet. Für eine ökologische und kostensparende Wärmeversorgung sorgt eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe (HWB Sk 33,30, Rk 31,10, fGEE 0,64). Die nun fertiggestellte Anlage ist ein erster Bauteil, später sollen moderne Reihenhäuser folgen.

Schon zum Übergabetermin waren alle Wohnungen vergeben. Die Wohnungen und Maisonettes werden in geförderter Miete mit Kaufoption vergeben und bieten ca. 86,53 m² Wohnfläche, wobei die Gesamtnutzfläche ca. 103,46 m² umfasst. Ihr Raumprogramm bietet eine große Terrasse mit fast 17 m², eine Wohn-Essküche mit ca. 31 m², ein schönes Zimmer mit ca. 27,44 m², Bad/WC, zwei Abstellräume und einen Vorraum. Zu jeder Maisonette gehören auch zwei PKW-Abstellplätze. Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Herr Fabian Männl, MA, Tel.: +43 2635 64756 14, E-Mail: fabian.maennl@sgn.at



Übergabe in Göllersdorf unter anderen mit v.l. GGR Stefan Hinterberger, SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, GR Brigitta Pfeifer, Bauleiter Ing. Matthias Hisch, Bmstr. Ing. Helmut Aichinger (Aichinger-Bau), Bgm. Josef Reinwein, Ehrenbürger Johann Ertl, GR Liane Bauer, GGR Martin Klampfer, LAbg. Bgm. Richard Hognl (i.V. LH Miki-Leitner), GGR Michael Deninger.



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

An der Grenze von **Neunkirchen** zu **Ternitz**

Ternitz WOHNPARK II



Am Ortsbeginn von Ternitz hat die SGN den „Ternitz WOHNPARK II“ mit weiteren 17 geförderten Wohnungen errichtet. Ab sofort wird mit der Vermietung gestartet und ab Juli könnten Sie bereits einziehen.

„Ternitz WOHNPARK II“ der SGN ist ein grün durchzogenes Wohnviertel im Bereich Rohrbacherstraße und Flatzerstraße am Ortsende von Neunkirchen zu Ternitz. Dort hat die SGN in den letzten Jahren mehrere moderne Wohnhäuser errichtet; zuletzt eines mit weiteren 17 geförderten Wohnungen. Sie bieten Wohnraum für jeden Bedarf und ab sofort erfolgt die Vermarktung. Den Sommer könnten Sie bereits auf Ihrer neuen Terrasse, oder Ihrem Balkon genießen, denn ab Juli könnten Sie einziehen. Es handelt sich um ein ganz besonderes Angebot der SGN, um die Wohnungen weiterhin leistbar zur Ver-

fügung stellen zu können. Geboten wird hier Wohnraum zu Topkonditionen. Preisbeispiele für das Jahr 2024:

- **2-Zimmer-Wohnung** mit Garten und Terrasse oder Balkon und zugehörigem PKW-Tiefgaragenplatz. Finanzierungsbeitrag **ab € 5.600,-**, monatliche Kosten ab **ca. € 550,-**
- **3-Zimmer-Wohnung** mit Garten und Terrasse oder Balkon und zugehörigem PKW-Tiefgaragenplatz. Finanzierungsbeitrag **ab € 7.800,-**, monatliche Kosten ab **ca. € 750,-**
- **4-Zimmer-Wohnung** mit großer Dachterrasse und zugehörigem PKW-Tiefgaragenplatz. Finanzierungsbeitrag **ab € 8.600,-**,

monatliche Kosten ab **ca. € 850,-**. Die Wohnungen wurden in Niedrigenergiequalität ausgeführt (HWB Rk 25,40; Sk 30,80; fGEE 0,62) und werden zentral mit Wärme versorgt. Sie werden in Miete vergeben und wurden mit Wohnbauförderung errichtet. Zusätzlich dazu besteht die Möglichkeit eines Wohnzuschusses durch das Land Niederösterreich. Dies ist von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien abhängig.

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



Praktisch und bequem. Scannen und direkt zur Info.

Freifinanzierte Wohnungen

„Go 2 Eisenstadt 4 Living“ in Bau



In der Landeshauptstadt Eisenstadt errichtet die SG Neunkirchen derzeit 46 attraktive freifinanzierte Wohnungen. Vormerkungen sind bereits möglich.

Die neue Wohnhausanlage mit dem klingenden Namen „Go 2 Eisenstadt 4 Living“ befindet sich angrenzend an das Wohngebiet Franz-Werfel-Straße / Am Bahndamm in Eisenstadt und ist großteils nach Süden ausgerichtet. Sie besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt 46 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern

und ca. 55 bis 84 m² Wohnfläche, wobei die Qualität der Wohnungen durch Gärten mit ca. 40 bis 115 m² und Terrasse oder große, gut nutzbare Balkone zusätzlich aufgewertet wird. Die angebotenen Wohnungen lassen bezüglich Größe und Struktur keinen Wohnwunsch offen – vom Single bis zur Familie mit Kin-

dern. Was ihre ökologische Ausführung angeht, so ist kostensparende Niedrigenergiequalität selbstverständlich. So erfolgt die Versorgung mit Wärme durch Luft-Wasser-Wärmepumpen und die Wärmeabgabe über Fußbodenheizungen (HWB Stiege 1: Rk 27,7, Sk 30,8, fGEE 0,71, HWB

Stiege 2: Rk 38,3, Sk 32,1, fGEE 0,72). Da die Pumpen reversibel ausgelegt sind, können sie im Sommer auch zur Kühlung herangezogen werden. Zusätzlich dazu sorgt eine moderne Lüftungsanlage für ein gesundes Raumklima und eine Photovoltaikanlage liefert Allgemeinstrom für den Betrieb der Wärmepumpen.

Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA, Tel.: +43 2635 64756 33, E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at

METALLBAU

NIKITSCHER


NIKITSCHER
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
www.nikitscher-metallbau.com • e-mail: info@nikitscher/metallbau.com

Kurz vor **Fertigstellung** in **Traisen**

Attraktives und leistbares Wohnen



In Traisen macht die SGN ein besonderes Angebot: es gibt Wohnungen und Reihenhäuser ohne Grundkostenanteil und dazu noch gefördert! Vormerkungen sind bereits möglich.

In Traisen, im niederösterreichischen Voralpenland, realisiert die SGN in mehreren Bauabschnitten ein attraktives Projekt aus Wohnungen und Reihenhäusern. Aktuell stehen 16 Wohnungen und 6 Reihenhäuser kurz vor ihrer Fertigstellung. Das Angebot umfasst:

- 16 Wohnungen mit ca. 57 bis 86 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmern, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss über einen kleinen Garten mit Terrasse, jene im 1. Obergeschoss über einen gut nutzbaren Balkon, und die im 2. Obergeschoss über eine Terrasse verfügen. Geheizt wird per Fussbodenheizung



und Fernwärme (HWB Rk 26,3, Sk 32,7, fGEE 0,54). Zu jeder Wohnung gehört zudem ein PKW-Stellplatz im Freien oder in der Tiefgarage.

- 6 Reihenhäuser in Massivbauweise mit ca. 109 m² Wohnfläche und 4 Zimmern auf 2 Ebenen sowie ei-

nem Garten mit Terrasse und zwei PKW-Abstellplätzen, wovon einer überdacht ist. Auch hier erfolgt die Wärmebereitstellung per Fussbodenheizung und Fernwärme (HWB Rk 26,3, Sk 32,7, fGEE 0,54).

Die Wohnungen und Reihenhäuser werden in Miete vergeben und überzeugen mit einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis, weil die Gemeinde Traisen das Grundstück im Baurecht zur Verfügung gestellt hat. Dadurch ersparen sich die MieterInnen die Grundkostenanteile.

Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne: Herr Fabian Männl, MA, Tel.: +43 2635 64756 14, E-Mail: fabian.maennl@sgn.at



Reihenhäuser



Wohnungen

Fertigstellung „Am Weinberg“

Junges Wohnen in Altlichtenwarth



Rund 30 Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt hat die SGN in Altlichtenwarth vor kurzem weitere geförderte Wohnungen fertiggestellt.

Auch die neue Wohnhausanlage der SGN in Altlichtenwarth liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Rande eines Weinbergs. Sie umfasst 10 geförderte Wohnungen mit 2 oder 3 Zimmern sowie Wohnflächen von ca. 60 bis ca. 79 m², davon 6 für „Junges Wohnen“.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und großzügige Gärten mit ca. 75 bis 153 m², jene im Obergeschoss über 13 m² große überdachte Balkone. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum, für die gemeinschaftliche Nutzung stehen ein Kinderspielfeld, ein Kinderwagen- bzw. Fahrradraum und 15 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Der Bau wurde in Niedrigenergiestandard mit Ziegelmauerwerk und Vollwärmeschutz-Fassade ausge-



Am Rande eines Weinbergs lässt es sich in Altlichtenwarth schön wohnen.

führt (HWB Rk 27,2, Sk 30,9, fGEE 0,68). Die Heizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung. Eine Photovoltaikanlage erntet Sonnenstrom für den Allgemeinbedarf. Es sind bereits Vormerkungen möglich. Die SGN-Distributionsabteilung berät

Sie gerne: Frau Silvia Oroszová,
Tel.: +43 2635 64756 59, E-Mail:
silvia.oroszova@sgn.at



Praktisch und bequem. Scannen und direkt zur Info.

„Eine Idee muss
Wirklichkeit
werden
können, um
wertvoll zu sein.“

Auböck Bau GmbH / ENNS_WIEN_BUDWEIS
www.auboek-bau.at



WOHNBAU
KOMMUNALBAU
INDUSTRIEBAU
SANIERUNG

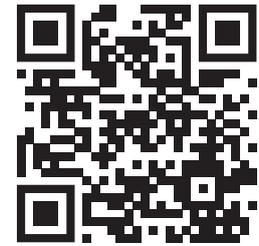


HOME SUCHE SERVICE

Mehr unter: www.sgn.at

Q 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>1220 Wien Mimi-Grossberg-Gasse 4 2- u. 3-Zimmerwohnungen, Miete ca. 53 bis 81 m², Fernwärme HWB Sk 18,20, Rk 15,8, fGEE 0,75 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>		<p>2823 Pitten Franz Schubert Weg 109 2-Zimmerwohnung, Miete mit Kaufoption ca. 55 m², Brennwerttherme HWB Sk 20,60, Rk 20,0, fGEE 0,55 Info SGN: Frau Mirjam Apfelthaler Tel.: +43 2635 64756 57 E-Mail: mirjam.apfelthaler@sgn.at</p>
	<p>2620 Neunkirchen Mühlgasse/Herrengasse 3-Zimmerwohnung, Miete, ca. 69 m² Reihenhaus, 4-Zi., Miete, ca. 101 m² 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>2700 Wiener Neustadt Anni Stern-Braunberg-Gasse 5 2- u. 3-Zimmerwohnungen, Miete mit Kaufoption, ca. 57,86 u. 73,00 m², Loggia HWB Sk 16,60, Rk 17,00, fGEE 0,81 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>
	<p>2410 Hainburg Nibelungenplatz 7-10 2-Zimmerwohnungen, Miete ca. 60,45 und 60,68 m², Fernwärme HWB Sk 42,00, Rk 43,90, fGEE 1,04 Info SGN: Frau Silvia Oroszová Tel.: +43 2635 64756 59 E-Mail: silvia.oroszova@sgn.at</p>		<p>3250 Wieselburg Am Hauswald 4 Reihenhäuser, Miete mit Kaufoption 4 Zimmer, ca. 103 m², Garten, Terrasse HWB Sk 26,00, Rk 23,90, fGEE 0,56 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>
	<p>3130 Herzogenburg Kirchengasse 6 3-Zimmerwohnung, Miete mit Kaufoption ca. 63,25 m², Balkon, Fernwärme HWB Sk 44,6, Rk 38,90, fGEE 1,25 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>		<p>3370 Ybbs an der Donau Theinstettner Straße 5 Reihenhäuser, Miete mit Kaufoption 4 Zimmer, ca. 110 m², Garten, Terrasse HWB Sk 30,20, Rk 25,4, fGEE 0,59 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>