

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



105 Jahre Engagement für leistbares Wohnen



Über Jahrzehnte gewachsen: Aus der Not heraus von tatkräftigen Menschen gegründet, hat sich unsere Genossenschaft im Laufe der Jahre zu einem beachtlichen Unternehmen entwickelt. Das Ziel, leistbares

Wohnen zu ermöglichen, begleitet unsere Arbeit dabei von Anfang an. **Wohnungsübergabe und Dachgleiche:** Wir freuen uns über unsere neuen Wohnprojekte im Village im Dritten und in Floridsdorf. ■



Wien XII., Siedlung Rosenhügel, Helfertgasse

105 Jahre Engagement für leistbares Wohnen

Unsere Genossenschaft wurde am 20. November 1920 gegründet. Sie hat also vor kurzem ihren 105. Geburtstag gefeiert. Seit der Gründung ist viel passiert, unser Ziel ist aber von Beginn an dasselbe geblieben. **Leistbares Wohnen zu ermöglichen.**

Über Jahrzehnte gewachsen

Was als Überlebensprojekt einiger Enthusiastinnen und Enthusiasten begann, hat sich im Laufe der Jahre zu einem beachtlichen Unternehmen entwickelt. Heute umfasst unser Bestand 6.776 Mietwohnungen und Lokale sowie 2.686 Garagen und Abstellplätze. 307 Wohnungen und Lokale und 143 Garagenplätze befinden sich aktuell in Bau.

Leistbares Wohnen ermöglichen

Die ursprünglichen Motive unserer Gründerinnen und Gründer haben nach wie vor große Aktualität. Befristete Mietverträge schaffen Abhängigkeit vom Vermieter, rein marktwirtschaftliche Kalkulationsansätze führen zu steigenden Mieten. Dem setzen wir als Genossenschaft mit unbefristeten Mietverträgen und dem Ansatz des Kostendeckungsprinzips in der Kalkulation Entscheidendes entgegen.

Dabei spielt auch die Wiener Wohnbauförderung eine wichtige Rolle, die dafür sorgt, dass die zu deckenden Refinanzierungskosten niedrig bleiben. Diese Unterstützung ist nicht in allen Bundesländern gegeben. Daher ein herzliches Dankeschön an

die Verantwortlichen der Stadt Wien, die mit der Wohnbauförderung auch in herausfordernden Zeiten leistbares Wohnen ermöglichen.

Besonders erfreulich ist, dass unsere Gemeinschaft nach wie vor stark von ehrenamtlicher Tätigkeit geprägt ist. Es wird zwar immer schwieriger neue Ehrenamtliche zu gewinnen, wir sind aber zuversichtlich und arbeiten daran, diese wertvolle Tradition fortzuführen. ■



Stein für Stein – Eine Siedlung entsteht.

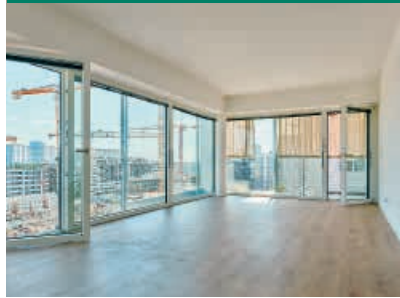
Gleichenfeier



An der Schanze

Unser Großprojekt der letzten Jahre feierte im November Dachgleiche. Wir errichten in dem Neubaugebiet in Floridsdorf über 300 geförderte Mietwohnungen sowie einige Geschäftslokale und Büros. Die Fertigstellung ist für Herbst 2026 geplant. ■

Übergabe



Village im Dritten

Unser gemeinsam mit der Heimbau realisiertes Wohnbauprojekt im Village im Dritten wurde fertiggestellt. 64 Wohnungen, teilweise mit Kaufoption, wurden im Juli 2025 an die neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben.

Während bereits alle Wohnungen vergeben sind, gibt es noch freie Geschäftslokale. Bei Interesse melden Sie sich bitte gerne bei uns. ■

Neues Büro



Wir sind umgezogen

Im Juni 2025 haben wir unser neues Büro bezogen. Für den Umzug hatten wir es zum Glück nicht weit – Vom 4. Stock in den 1. Stock. In unserem neuen Büro haben wir mehr Raum zur Verfügung und sind somit für die kommenden Jahre gut gerüstet.

Sie finden uns weiterhin in der Altmannsdorfer Straße 76, jetzt neu im 1. Obergeschoss. ■

Herausfordernde Zeiten – Sprechen wir darüber.



Gemeinsam eine Lösung finden

Es kann jedem passieren und es kommt auch immer wieder vor: Das Konto ist leer und die Miete ist noch offen. In dieser Situation neigen viele Menschen dazu, ihr Problem für sich zu behalten. Doch gerade jetzt ist eine offene Kommunikation mit der Genossenschaft sehr wichtig. Wenn wir informiert sind, können wir weiterhelfen und zum Beispiel eine Stundung oder Ratenzahlung vereinbaren.

Wenn die Genossenschaft jedoch keine Informationen erhält, ist sie gesetzlich verpflichtet, Maßnahmen zur Einbringung des Rückstandes einzuleiten: Zahlungserinnerung, Mahnung bis hin zur Einschaltung eines Anwalts zur Einbringung einer Klage. Für betroffene Mieterinnen und Mieter entstehen so zusätzliche Kosten und die Situation verschärft sich.

Es ist wichtig zu beachten, dass bereits bei einem Rückstand von zwei Monatsmieten ein ›qualifizierter Mietrückstand‹ besteht, der die Genossenschaft berechtigt, auf Räumung und Zahlung zu klagen. Das bedeutet, dass hier nicht nur weitere Kosten auf die Betroffenen zukommen, sondern auch der Verlust der Wohnung droht.

Wir bitten Sie daher dringend: Sollten Sie in die Situation geraten, Ihre Miete nicht oder nicht rechtzeitig bezahlen zu können, zögern Sie nicht und wenden Sie sich bitte rasch an uns. Gemeinsam werden wir eine Lösung finden. ■

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 UnterstützerInnen 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
& 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, Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümern und ihren Familien!

BÜRO-ÖFFNUNGSZEITEN ZWISCHEN WEIHNACHTEN & NEUJAHR

Unser Büro ist von Mittwoch, den 24.12.2025 bis Mittwoch, den 31.12.2025 nicht besetzt. Für dringende Fälle steht ein Anrufbeantworter zur Verfügung, der regelmäßig abgehört wird. Ab Freitag, den 2.1.2026 sind wir wieder direkt erreichbar.

Impressum

Eigentümer und Verleger: Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf; registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 1120 Wien, **Altmannsdorfer Straße 76**. Firmenbuchnummer: FN 95706w, Firmengericht: Handelsgericht Wien, UID: ATU 41167802

Für den Inhalt verantwortlich: Heribert Thurner, selbe Adresse. **Grafik & Produktion:** allesgrafik GmbH, Alliiertenstrasse 1/24, 1020 Wien. **Erscheinungsort:** Wien. **Auflage:** 7.200 Stück. **Erscheint fallweise.** **Bildrechte:** Azat Valeez, Johannes^{*KJ}, Marco^{*KJ} für Adobe Stock; Expressiv GmbH, :ah!.