

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim

Grosse ARGE-Umfrage _____ SEITE 4

Weiter gegen Teuerung _____ SEITE 10

NÖ-Wohnbaupreise vergeben _____ SEITE 12



Geschäftsführer Stefan Haertl mit NÖ Wohnbaupreis.

Zuhause zu finden, was wiederum das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Bewohner steigert.

Die letzten beiden Bauteile der Wohnsiedlung umfassen insgesamt 57 Wohneinheiten und wurden sorgfältig entworfen, um die komplexe städtebauliche Situation der Region zu berücksichtigen. Ein geschlossener Riegel mit integrierter Garage wurde strategisch platziert, um nicht nur als Schallschutz gegenüber der Bundesstraße zu dienen. Die Punkthäuser mit Aufzügen sind so angeordnet, dass die Privatsphäre gewahrt bleibt und viele der Wohnungen einen ungestörten Ausblick genießen können.

Doch neben der architektonischen Gestaltung beeindruckt dieses Projekt vor allem durch seinen Fokus auf Nachhaltigkeit. Die Anlage wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet und setzt auf umweltfreundliche Technologien wie Luft-Wasser-Wärmepumpen und Fußbodenheizungen für eine effiziente Wärmeversorgung. Eine Photovoltaikanlage trägt zusätzlich zu einer nachhaltigen Energieversorgung bei. Durch anspruchsvolle landschaftsplanerische Maßnahmen, darunter die gezielte Auswahl von Pflanzen und die Begrünung der Fassaden, fügt sich die Anlage harmonisch in die Umgebung ein und schafft einen naturnahen Lebensraum für die Bewohner.

Das Projekt erhielt hochverdiente Anerkennung von offizieller Seite. Im Jahr 2018 wurden die ersten beiden Bauteile für ihren herausragenden Beitrag zum Geschosswohnbau mit dem NÖ Wohnbaupreis ausgezeichnet. Diese Auszeichnung würdigte ihre innovative Architektur, durchdachten Konzepte und nachhaltige Bauweise. Fortführend wurde die Anlage im Jahr 2023 erneut geehrt. Dieses Mal wurde der letzte Bauteil mit dem NÖ Wohnbaupreis in derselben Kategorie ausgezeichnet, was die kontinuierliche Exzellenz und ihren Beitrag zur qualitätsvollen Wohnraumgestaltung betont.

Die Wohnhausanlage am Badweg 26 ist mehr als nur ein Wohnkomplex; sie ist ein Symbol für eine neue Ära des Wohnens, die Innovation, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung miteinander verbindet. Ein Ort, an dem Menschen nicht nur leben, sondern auch ihre Träume und Hoffnungen verwirklichen können – eine wahre Schönheit im Herzen von Großweikersdorf.



WGG Kränzchen

von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

PV-ANLAGEN UND EIGENVERBRAUCH

Gemeinschaftsanlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie zählen seit der WGG-Novelle 2019 (BGBl I 85/2019) ausdrücklich zu den Nebengeschäften gemeinnütziger Bauvereinigungen gem. § 7 Abs. 3 Z 4 WGG. Dennoch herrschte insbesondere hinsichtlich allfälliger Überschusseinspeisung Unklarheit, ob der Betrieb im Ausmaß eben jener Überschusseinspeisung ein Ausnahmegeschäft sei.

In einer aktuellen offiziellen Stellungnahme gab die Finanzverwaltung ihre Rechtsansicht dazu bekannt. Demnach ist Überschusseinspeisung in das öffentliche Stromnetz im Rahmen des steuer- und genehmigungsfreien Nebengeschäftes gem. § 7 Abs. 3 Z 4 WGG zulässig, sofern die Dimensionierung der PV-Anlage auf den Eigenverbrauch abgestimmt ist. Die wesentliche Bestimmung in den Körperschaftsteuerrichtlinien 2013 ist in diesem Zusammenhang Rz 230, die Gemeinschaftseinrichtungen und deren Charakter aus Sicht des Bundesministeriums für Finanzen demonstrativ definiert.

Die Frage der Einordnung des Betriebes von PV-Anlagen, die über den Eigenbedarf hinausgehen, ist weiterhin nicht abschließend geklärt: Sofern Wohnbauförderungsregime diese verpflichtend vorsehen, könnte es sich dabei um ein Geschäft gem. § 7 Abs. 1a Z 1 WGG handeln.



SCHWETZ
STRATEGICS
SMART IMMO

