

PLUS PUNKTE

ROBERT KOCH



Michaela Steinacker und Christian Struber präsentieren Workshops für Aufsichtsräte.

Fit zur Compliance

Unter dem Motto „Fit & Proper“ will die „Arge Eigenheim“ eine fundierte Aus- und Weiterbildung für Aufsichtsräte in die Wege leiten. Bei einer Tagung in Salzburg präsentierten Obmann Christian Struber und Michaela Steinacker, Aufsichtsrats-Vorsitzende in der „Alpenland“, erstmals die Initiative. Ihr geht es um „das Verstehen vielfältiger betriebswirtschaftlicher Zusammenhänge, fundiertes rechtliches Grundwissen und branchenspezifische Zusammenhänge“, erklärte die Juristin und ÖVP-Abgeordnete. Mit einem Compliance-System gelte es, die Einhaltung von Gesetzen und internen Richtlinien durch alle Beteiligten sicherzustellen. „Damit werden auch Mitarbeiter vor unbewussten Verstößen geschützt und die Reputation unserer Unternehmen verbessert.“

Forum für Aufsichtsräte

Mit einem ersten Abend im Oktober startete die WohnenPlus Akademie ihr neues Forum für Mitglieder von Aufsichtsräten gemeinnütziger Bauvereinigungen. Anlass dafür waren die WGG-Novelle 2016 und eine Verordnung des Wirtschaftsministers. Inhaltlich ging es diesmal um „Zustimmungspflichtige Geschäfte in einer GBV“, die Steuerberater Christoph Schillinger und Bernd Scherz – selbst Aufsichtsrat in einigen Unternehmen – variantenreich erläuterten. Schon bei diesem Thema wurde klar, wie wichtig der fachliche Austausch gerade für ehrenamtliche Akteure der Wohnungswirtschaft ist. Vernetzung und gegenseitige Unterstützung stehen im Mittelpunkt dieses Dialogforums, das im Jänner seine Fortsetzung findet. Parallel dazu wird 2018 eine modulare Aufsichtsrats-Akademie angeboten.

Mehr als Wohnen

Eine gezielte Förderung der Genossenschaftsidee betreibt der Spar- und Bauverein Solingen mit dem Klaus-Novy-Preis – im Andenken an den aus Wien stammenden Wissenschaftler, der sich für eine Erneuerung genossenschaftlicher Wohnkultur einsetzte. „Genossenschaft innovativ sozial“ lautete das Thema für den bereits fünften Wettbewerb, aus dem drei Projekte siegreich hervorgingen. Mit dem 1. Preis wurde „Mehr als Wohnen“ in Zürich ausgezeichnet – bereits 2015 das Ziel eines Praxis-Checks von WohnenPlus –, wo eine von 55 Genossenschaften getragene Siedlung mit 380 Wohnungen alle Facetten der Wohnzukunft auslotet. „Inklusiv Wohnen Köln“ heißt ein Hausprojekt von Eltern behinderter Kinder, realisiert von der städti-

Preisträger des Klaus-Novy-Preises 2017 mit den Auslobern vom Bauverein Solingen und Beatrix Novy.



Foto: Christa Kastner

schen GAG. Und in München bemüht sich „Bellevue di Monaco eG“ um die Integration geflüchteter Menschen.

Förderung im Tief

Einen neuen Rekord bei Neubau-Baubewilligungen zeigt die Wohnbau-Statistik für 2016, nämlich 53.900 Wohnungen. Dennoch liegt die Summe der „abgeholten Wohnbauförderungen“ bei nur noch 2,38 Milliarden Euro, und markiert „einen Tiefstand wie vor zwei Jahrzehnten“, erklärt Wolfgang Amann vom IIBW. Dort hat der WKO-Fachverband Steine-Keramik eine Studie beauftragt, um die Zukunft des geförderten Wohnbaues auszuleuchten. Geschäftsführer Andreas Pfeiler betont die Bedeutung als Lenkungsinstrument: Der Wohnbauförderung sei es zu verdanken, „dass die Neubauleistung 2008 nicht eingebrochen ist und leistbarer Wohnbau geschaffen werden konnte.“ Derzeit könne die Baufinanzierung zwar trotz des sinkenden Anteils gesichert werden, aber die Situation würde sich ändern, „wenn wir plötzlich auf einem Zinsniveau wären wie vor zehn Jahren.“

Integration bei Nachbarn

Wohnraum für alle wollen die Schweizer Wohnbau-Genossenschaften bereitstellen. Beim jüngsten Branchentreff mit über 500 Teilnehmern in Luzern stand die Versorgung benachteiligter Bevölkerungsgruppen im Mittelpunkt. Und die gemeinnützigen Bauträger positionierten sich als „die richtigen Partner für Integration“. Mit erschreckenden Zahlen – „über 65 Millionen Menschen sind auf der Flucht“ – definierte ein Experte die Ursachen von Migrationsströmen, die auf Wohnungsmärkte ebenso zukommen wie steigende Armut und alternde Bevölkerung.



Foto: Fabian Wolf

Schlüsselübergabe beim Dantebad in München, Stadträtinnen freuen sich mit Mietern und den Gewofag-Chefs

Ein interessantes Praxisbeispiel für erfolgreiche Integration wurde kürzlich in München fertiggestellt: Auf einem Parkplatz beim Dantebad stehen 100 neue Kleinwohnungen für anerkannte Flüchtlinge und Obdachlose auf Stützen, wodurch die Abstellplätze bis auf sechs erhalten blieben. Die kommunale Gewofag und Generalunternehmer B&O realisierten den modularen Fertigbau mit vier Geschossen auf einem Stahlbetontisch innerhalb von sechs Monaten.

Musikfans in die Box

Das neue Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof Wien hat schon eine Reihe von innovativen Wohnbauten hervorgebracht. Mit der „Music Box“ realisiert die ÖSW-Gruppe nun beim Helmut-Zilk-Park ein „maßgeschneidertes Haus für Profi-, Berufs- und Hobbymusiker“, wie Helga Mayer vom ÖSW erklärt. In dem Gebäude mit interessanter Architektur werden Wohnen, Arbeiten, Musizieren und Freizeit-Aktivitäten „unter einem Dach vereint

Apartements und Proberäume für Musiker bietet die „Music-Box“ beim Wiener Hauptbahnhof.

und dadurch auch zum Ort der Begegnung“. Als neue Mieter von Apartements kann man sich junge Musiker vorstellen, die in Wien eine Ausbildung genießen, aber auch Sänger mit Engagement in einem Kulturtempel. Und professionelle Musiker finden dort einen Ort zum Üben in zentraler Lage.

Die neue Info-Schiene

Bereits im Oktober 2017 startete der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen seine neue Online-Info-Schiene. Unter www.gbv-aktuell.at öffnet sich die Startseite zu wichtigen Informationen auf Bundes- und Länderebene, dem „ABC der Gemeinnützigkeit“ und wechselnden „Top News“. Ein neuer Newsletter bietet monatlich Berichte zu wichtigen Themen – die erste Ausgabe war Stellungnahmen der beiden Obmänner Karl Wurm und Alfred Graf zu jenen Fragen gewidmet, die unmittelbar vor der Nationalratswahl zum Thema Wohnen auf der Tagesordnung standen. Dazu gab es eine Reportage von einer Baustelle der „Heimbau“ in Wien und die Öko-Qualität eines Wohnhauses der „EBG“ in der Seestadt Aspern kam als „Projekt des Monats“ vor den Vorhang.

Bausteine zum Programm

„Mit dem Herz einer Genossenschaft“ betitelt Obmann Norbert Steiner seinen Beitrag zum Jahresbericht 2016/17. Die professionell gestaltete Broschüre vermittelt aber weitaus mehr als schöne Neubauten und nüchterne Zahlen – sie definiert gewissermaßen den gemeinnützigen Auftrag der „Alpenland“. Für jeden Arbeitsbereich sind „Meilensteine“ kurz beschrieben sowie „Ziele und Projekte 2017plus“ konkret angeführt. Offenbar handelt es sich um Resultate einer „organisatorischen und wirtschaftlichen Erneuerung im Unternehmen“, die in Klausuren und Workshops entwickelt wurden. Interessantes Detail: Funktionäre, Bereichsleiter, Politiker und auch Architekten sind immer mit einem Ziegel abgebildet und leisten einen programmatischen Beitrag.

Neunerhaus Nachhaltig

Mit dem „neunerhaus“ in der Hagenmüllergasse hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte einen sozialen Meilenstein gesetzt. Das für den gleichnamigen Verein errichtete Wohnheim in Wien errang bereits 2016 den Bauherrenpreis der Architekten-ZV. Kürzlich wurde dafür auch noch der Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit verliehen. WBV-Geschäftsführer Michael Gehbauer nahm die Auszeichnung mit AR-Vors. Ingrid Reischl in Innsbruck entgegen. Das im dritten Bezirk gelegene Eckhaus enthält 57 Plätze für Übergangswohnen und 22 Plätze für dauerhaft betreutes Wohnen. Speziell die Gestaltung im Hausinneren mit Zonen für Kommunikation bewährt sich bei der Resozialisierung von obdachlosen Menschen.

Umweltminister Andrä Rupprechter überreicht den Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit an Michael Gehbauer und Ingrid Reischl für die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte.



Visualisierung: ZoomVP



Foto: BMLFUW/APA, Fotoservice