



## WOHNEN IN WIEN

### SERVICE

## Betriebskosten für Genossenschaft

Auch bei den sogenannten Genossenschaftswohnungen, also im Bereich der Gültigkeit des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, ist die gängige Form der Betriebskostenabrechnung die Jahrespauschalabrechnung. Dabei werden monatlich gleichbleibende Beträge (vorausbezahlte Betriebskostenpauschale) gemeinsam mit der Mietzinsvorschrift verrechnet. Einmal im Jahr, meist zu Jahresbeginn, erfolgt eine Anpassung.

Die Abrechnung ist bis zum 30. Juni des Folgejahres zu erstellen und den Mietern zur Kenntnis zu bringen. Erfolgt dies nicht in der vorgeschriebenen Frist oder Form, so kann der Bauträger (Vermieter) von den Nutzungsberechtigten mittels Antrag bei der Schlichtungsstelle dazu gezwungen werden. Meistens erfolgt diese Abrechnung jedoch recht früh im Jahr und wird den Mietern mit der Post zugestellt.

Die Besonderheit, auf die hier hingewiesen werden muss, ist die sechsmonatige Einspruchsfrist ab Auflage der Abrechnung! Hat man begründete Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung, so muss man also rasch reagieren, sonst gilt die Abrechnung als anerkannt und kann später nicht mehr beansprucht werden. Kostenlose Beratung zu diesem Thema gibt es übrigens bei der Mieterhilfe.

Foto: Deam Mitchell



Zwei aktuelle Studien zeigen auf, dass Senioren so lange wie möglich autonom wohnen wollen.

# Senioren wollen ruhig und autonom wohnen

Die Wohnbedürfnisse ändern sich mit den Lebensjahren. Zwei aktuelle Studien zeigen auf, was ältere Menschen wünschen.

Die Bevölkerung wird immer älter. Obwohl es der Lauf der Natur ist, setzen sich zahlreiche Wiener nicht mit diesem Thema auseinander. „Ältere Menschen reflektieren leider häufig ihre Wohnsituation erst, wenn beispielsweise Gründe wie Barrierefreiheit, Wohnungsgröße, Bedarf nach Gesellschaft oder finanzielle Situation schlagend werden“, erklären die beiden Geschäftsführer Walter Eichinger und Thomas Morgl von Silver Living, dem Marktführer im frei finanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich. Ein Ergebnis ihrer aktuellen Studie: 29 Prozent der

eigentumslosen 50- bis 65-Jährigen wissen nicht, wo sie im Alter wohnen sollen.

58 Prozent der Befragten möchten auch im Alter zuhause, gegebenenfalls auch mit Unterstützung, leben. Ein Viertel kann sich Alternativen wie Betreutes Wohnen, Betreute Seniorenwohngemeinschaften oder Mehrgenerationen-Wohnen vorstellen.

Aber das Wichtigste ist die Unabhängigkeit im Alter: Drei Viertel der Befragten streben ein unabhängiges Leben an, wie es Betreutes Wohnen ermöglicht.

Zu diesem Ergebnis kommt auch die „Senior Living Austria 2023“-Studie im Auftrag von Eptic

Real Estate. Die Teilnehmer gaben zudem an, dass ein Umzug in ein Seniorenwohnheim als Einschnitt empfunden wird. Schließlich wohnen die meisten Senioren durchschnittlich auf 86 Quadratmetern mit drei Zimmern.

Ältere Wiener schätzen das Leben außerhalb der urbanen Zentren und sind viel fitter und digital-affiner als Gleichaltrige vor zehn Jahren. Daher bietet sich für die Stadtentwicklung das Bielefelder Modell an: Barrierefreie Wohnungen mit sozialen Dienstleistern bei Bedarf. Auch Sturzmeldesysteme und Hilferufanlagen sorgen für ein langes autonomes Leben.

➔ **Mieterhilfe:**  
Guglgasse 7-9, 1030 Wien

☎ 01 4000 8000  
office@mieterhilfe.at  
www.mieterhilfe.at

☎ **Telefonische Beratung:**  
Montag bis Freitag in der Zeit

von 9 bis 17 Uhr

☎ **Persönliche Information:**  
Nach telefonischer  
Terminvereinbarung

☎ **Wir helfen bei Ihren  
Wohnproblemen!**  
In Ihrem Wohnumfeld drückt

der Schuh und Sie wissen nicht, an wen Sie sich wenden? Dann schreiben Sie uns einfach! Wir leiten Ihre Anfrage so rasch wie möglich an die Stellen bei der Stadt weiter: redaktion@wohneninwien.or.at

# Birkengerten aus Wiens Wäldern für die Spanische Hofreitschule

Eine Jahrhundertealte Tradition: Rund 1000 Reitgerten aus dem Wienerwald – von Hand geerntet und hergestellt

Die Wälder der Österreichischen Bundesforste (ÖBf) waren dieser Tage Schauplatz einer jahrhundertalten Tradition: Eleven sowie Bereiteranwärter der Spanischen Hofreitschule kamen in den Wienerwald, um Reitgerten aus Birkenzweigen für das Training und die Vorführungen der weltberühmten Lipizzaner in Wien zu schneiden. Damit folgt man einer Tradition, die bis ins 16. Jahrhundert zurückgeht.

## Naturrohstoff für bis zu 1000 Reitgerten

„Junge Birkenzweige sind trotz ihrer hohen Stabilität biegsam und äußerst elastisch. Sie bringen somit von Natur aus beste Voraussetzungen für die außergewöhnliche Verwendung in der Spanischen Hofreitschule mit“, so Andreas Gruber, Vorstand für Forstwirtschaft und Naturschutz der Österreichischen Bundesforste. Die Birkenzweige aus dem Bundesforste-Revier Pressbaum dienen als Naturroh-

Foto: © srs/renebakel, photo



stoff für rund 1000 Reitgerten.

Die geeignetste Erntezeit für die Zweige ist im Winter, wenn die Bäume in sogenannter Safruhe stehen. Für die Reitgerten werden ausschließlich die Haupttriebe, sogenannte Terminaltriebe, von jungen, meist drei- bis sechsjährigen Birken verwendet. „Diese Tradition, die über die Jahrhunderte bewahrt und an die Jüngsten in unserem Team übertragen wurde, zeigt in wunderbarer Weise wie lebendige Geschichte in der Spanischen Hofreitschule weitergeschrieben wird“, sagt Alfred Hudler, Geschäftsführer der Spanischen Hofreitschule.



Alfred Hudler, Geschäftsführer Spanische Hofreitschule, und Evelin Michaela Winkler beim Schneiden der Birkenzweige.

Kronen  
Zeitung  
krone.at

Erfolgreich werben  
mit der Krone  
Wien Mitte

Nutzen Sie die Reichweite der Krone und erreichen Sie punktgenau Ihre Zielgruppe zu einem Top Preis-Leistungsverhältnis.  
MIT EINEM INVESTMENT AB € 877,50\* SIND SIE DABEI

## JETZT NEU: REGIOBANNER

Optional erscheint Ihre Anzeige auf krone.at

AB € 199,- FÜR 10.000 SICKTKONTAKTE

PRINT & DIGITAL auf einen Nenner gebracht



BIS ZU 60.000 DIGITALE SICKTKONTAKTE

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an Michael Reichl

+43 (0)664 60 700 23867

\* Preis 1/4 Seite zzgl. 5 % Werbeabgabe und 20 % MwSt.  
\*\* krone.at/Regional/Startseite 1-4 Tage Laufzeit/300x250px