



# Wohnprojekte: Nordbahnhof

Info-Vortrag zum Wohnprojekt

Stand: 24.11.2023



## Inhaltsübersicht

- Allgemeine Infos
- Allgemeine Voraussetzungen
- Finanzielle Übersicht
  - SMART-Wohnungen
  - Normal geförderte Wohnungen
- Einkommen
- Notwendige Dokumente
- Nächste Schritte
- Beispielgrundrisse



2

Herzlich Willkommen beim Info-Vortrag zum Wohnprojekt „Nordbahnhof“!

Hier findest du allgemeine Infos zum Wohnprojekt. Du erfährst welche Voraussetzungen bestehen, bekommst eine finanzielle Übersicht zu den Wohnungen. Abschließend erklären wir die nächsten Schritte und du erfährst, was wir von dir brauchen.

# Allgemeine Infos



# Allgemeine Infos



**GEFÖRDERTE  
WOHNUNGEN**



**BAUTRÄGER [MIGRA](#)**



**JUNO PLANT UND  
VERMITTELT  
KOSTENGÜNSTIGE  
WOHNUNGEN**



**GRUNDIDEE:  
LEISTBARES UND  
GEMEINSCHAFTLICHES  
WOHNEN FÜR  
ALLEINERZIEHENDE**

4

JUNO plant zusammen mit gemeinnützigen Bauträgern Wohnungen für Alleinerziehende. Anschließend reserviert JUNO die Wohnungen für Alleinerziehende. Alle Wohnungen, die über JUNO reserviert werden, sind geförderte Wohnungen. Da wir nicht mit der Stadt Wien zusammenarbeiten, hat JUNO andere Voraussetzungen als die es bei Gemeindebauwohnungen gibt.

Das Wohnprojekt Nordbahnhof wird vom Bauträger Migra erbaut. Mit ihnen würdest du auch gegebenenfalls den Hauptmietvertrag unterschrieben. Bitte schau dir auch die Homepage von Migra an!

Unser Ziel bei den Wohnprojekten ist, dass gemeinschaftliches und kostengünstiges Wohnen für Alleinerziehende ermöglicht wird.

## Allgemeine Infos

- **30 Wohnungen**

- 15 SMART-Wohnungen
- 15 normal geförderte Wohnungen

- **Unbefristeter Hauptmietvertrag**

- Neubau und **Erstbezug** → keine Küche, Bad jedoch vorhanden
- Räume im Haus: Geschäftslokale, Gemeinschaftsräume, Dachterrasse, Spielplatz, Bewegungsraum
- Fahrradraum, Kinderwagenraum, Waschküche,
- Bezugfertig: voraussichtlich **Ende April 2024**



Im Wohnprojekt Nordbahnhof hat JUNO 30 geförderte Wohnungen zu vergeben: 15 davon sind SMART-Wohnungen, der Rest normal gefördert.

Beim Bauträger Migra würdest du gegebenenfalls einen Hauptmietvertrag unterschreiben.

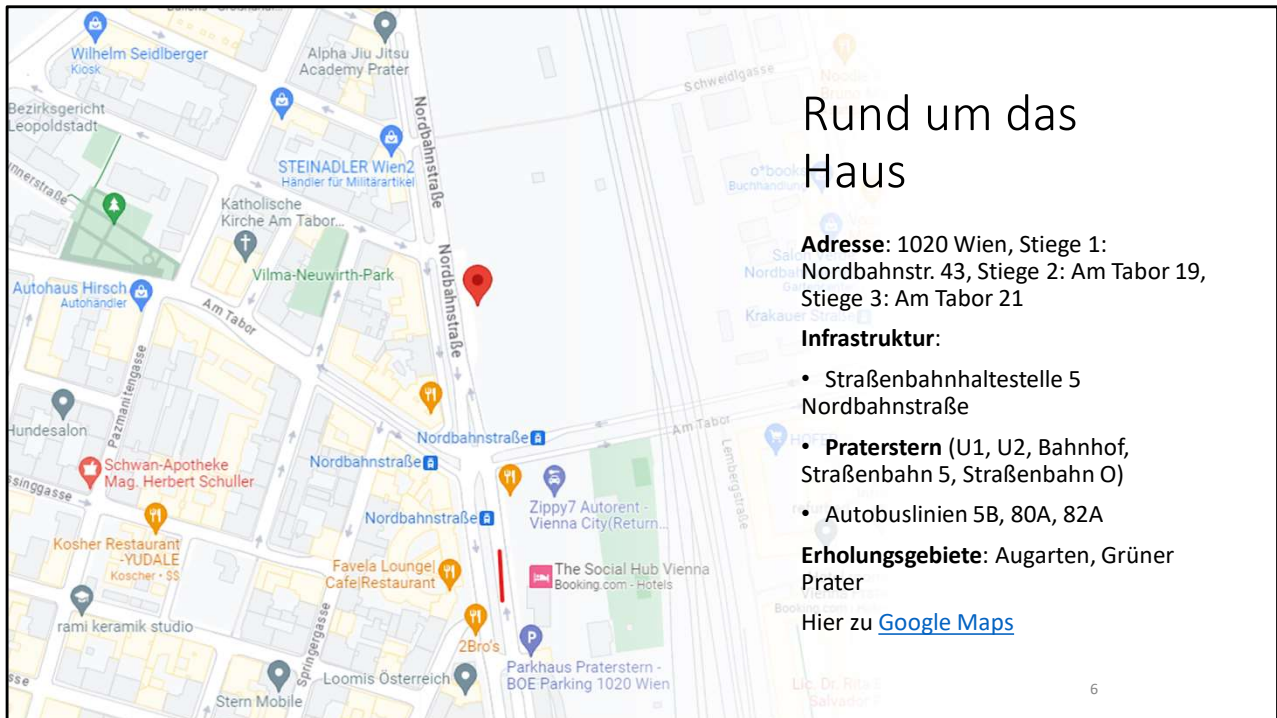
Das Wohnprojekt ist ein Neubau, du wärst die erste Person, die in der Wohnung lebt. Das bedeutet auch, dass keine Küche vorhanden ist. Das Bad ist jedoch außer einer Waschmaschine vorhanden.

Eine Besichtigung ist nicht möglich. Aber es lohnt sich immer hinzufahren und einen Eindruck zu gewinnen.

Im Wohnprojekt sind im Erdgeschoss Geschäftslokale vorgesehen. Für Kinder gibt es einen Spielplatz. Außerdem hat es Gemeinschaftsräume, eine Dachterrasse und einen Bewegungsraum.

Fahrräder und Kinderwägen können im Fahrrad- und Kinderwagenraum abgestellt werden. Das Projekt beinhaltet auch eine Waschküche.

Das Wohnprojekt Nordbahnhof ist voraussichtlich im April 2024 bezugsfertig.



## Rund um das Haus

**Adresse:** 1020 Wien, Stiege 1: Nordbahnstr. 43, Stiege 2: Am Tabor 19, Stiege 3: Am Tabor 21

### Infrastruktur:

- Straßenbahnhaltestelle 5 Nordbahnstraße
- **Praterstern** (U1, U2, Bahnhof, Straßenbahn 5, Straßenbahn O)
- Autobuslinien 5B, 80A, 82A

**Erholungsgebiete:** Augarten, Grüner Prater

Hier zu [Google Maps](#)

Die Adresse ist Stiege 1: Nordbahnstraße 43, Stiege 2: Am Tabor 19, Stiege 3: Am Tabor 21 im 2. Bezirk.

Die Infrastruktur ist bereits sehr gut ausgebaut. Die Straßenbahnhaltestelle 5 Nordbahnstraße ist nur wenige Minuten entfernt.

Praterstern mit U1, U2, S-Bahn, Straßenbahnlinien 5 und O liegt in Gehentfernung. Die Autobusse 5B, 80A und 82A haben ebenfalls eine Haltestelle.

In der Nähe sind die Erholungsgebiete Augarten und Grüner Prater.

# Allgemeine Voraussetzungen



7

# Allgemeine Voraussetzungen



Hauptwohnsitz in Wien



Einkommensuntergrenze:  
2-2,5x der Monatsmiete



Wohn – Alleinerziehend  
(mit mind. einem  
minderjährigen Kind)



Alle Aufenthaltstitel  
möglich



Nachweis über Aufgabe  
der Vorwohnung

8

Um eine Wohnung zu erhalten, musst du in Wien einen Hauptwohnsitz haben. Es ist nicht notwendig, dass du 2 Jahre durchgehend an einer Adresse gemeldet bist.

Der Bauträger fordert, dass dein Einkommen 2-2,5x die Monatsmiete überschreitet. Was alles als Einkommen zählt, siehst du später in der Präsentation.

Für uns ist es wichtig, dass du wohn-alleinerziehend bist. Das bedeutet, dass du alleinerziehend bist und die (überwiegende) Zeit mit mindestens einem minderjährigen Kind zusammenlebst.

Bei diesem Wohnprojekt sind alle Aufenthaltstitel möglich.

Du musst innerhalb 6 Monate nach Einzug deine Vorwohnung zurückgegeben haben und den Nachweis darüber dem Bauträger übermitteln.



# Finanzielle Übersicht



# 1. SMART-Wohnungen

10



## SMART-Wohnungen Finanzierungsanteil

- 60 EUR / qm
- Größtenteils Rückerstattung bei Auszug (-1 % pro Jahr)
- In finanziellen Notlagen: Hilfe in besonderen Lebenslagen, MA 40



11

Der Finanzierungsanteil bei SMART-Wohnungen beträgt 60 EUR pro Quadratmeter. Wie hoch der Finanzierungsanteil ist, kannst du dir mithilfe der Grundrisse und der dort angegebenen Wohnnutzfläche ausrechnen.

Die Wohnnutzfläche ist die Fläche, auf die du einen Mietzins zahlen musst. Das inkludiert die Innenraumfläche in der Wohnung und eine Loggia, jedoch nicht Einlagerungsräume (Kellerabteil) oder einen Balkon.

Falls du Ausziehen solltest, bekommst du den Finanzierungsanteil größtenteils zurückerstattet (-1 % pro Jahr).

Falls du in einer finanziellen Notlage bist, wende dich bitte an uns. Wir unterstützen dich bei der Antragsstellung für die „Hilfe in besonderen Lebenslagen“ der MA40 und schreiben einen Sozialbericht.

## SMART-Wohnungen Miete

- 7,50 EUR / qm
- Inklusive Betriebskosten
- Keine Bürgschaft möglich



12

Die Miete bei SMART-Wohnungen beträgt 7,50 pro Quadratmeter. Die Betriebskosten sind bereits in der Miete enthalten.

Bei SMART-Wohnungen ist keine Bürgschaft möglich.

## 2. Normal geförderte Wohnungen



13

## Normal geförderte Wohnungen Finanzierungsanteil

- 72 – 272 EUR pro qm
- Größtenteils Rückerstattung bei Auszug (-1 % pro Jahr)
- In finanziellen Notlagen: Hilfe in besonderen Lebenslagen, MA 40
- Hinweis: Zum jetzigen Zeitpunkt sind die genauen Kosten noch nicht bekannt. Wir reichen euch ehestmöglich die genauen Kosten nach.



14

Der Finanzierungsanteil bei normal geförderten Wohnungen beträgt 72-272 EUR pro Quadratmeter. Zu derzeitigen Zeitpunkt sind die genauen Kosten noch nicht bekannt. Sobald wir vom Bauträger mehr wissen, informieren wir euch. Grundsätzlich ist aber genau definiert, wie viel eine normal geförderte Wohnung kostet.

Wie hoch der Finanzierungsanteil ist, kannst du dir mithilfe der Grundrisse und der dort angegebenen Wohnnutzfläche ausrechnen.

Falls du Ausziehen solltest, bekommst du den Finanzierungsanteil größtenteils zurückerstattet (-1 % pro Jahr).

Falls du in einer Finanziellen Notlage bist, wende dich bitte an uns. Wir unterstützen dich bei der Antragsstellung für die „Hilfe in besonderen Lebenslagen“ der MA40 und schreiben einen Sozialbericht.

## Normal geförderte Wohnungen Miete

- 7,97 - 8,17 EUR pro qm
- Inklusive Betriebskosten
- Bürgschaft möglich
- Hinweis: Zum jetzigen Zeitpunkt sind die genauen Kosten noch nicht bekannt. Wir reichen euch ehestmöglich die genauen Kosten nach.



15

Die Miete von normal geförderten Wohnungen beträgt zwischen 7,97-8,17 EUR pro Quadratmeter. Dies beinhaltet bereits die Betriebskosten.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die genauen Kosten noch nicht bekannt. Wenn wir weitere Infos vom Bauträger haben, dann informieren wir euch.

Bei normal geförderten Wohnungen ist bereits eine Bürgschaft möglich. Die Voraussetzung für eine Bürgschaft ist, dass die Bürgenden mind. 4x die Einkommensgrenze der Monatsmiete überschreiten. Sie müssen Einkommensnachweise und Lichtbildausweise vorweisen.

# Übersicht

## SMART-Wohnung

- Finanzierungsanteil: 60 EUR / qm
- Miete: 7,50 EUR / qm
- Keine Bürgschaft möglich

## Normal geförderte Wohnung

- Finanzierungsanteil: 72-272 EUR / qm
- Miete: 7,97-8,17 EUR / qm
- Bürgschaft möglich





## Wohnmitgliedschaft JUNO

- Von allen Personen, die eine Wohnung über uns erhalten, abzuschließen
- 60-240 EUR pro Jahr → Selbsteinschätzung
- Pro Jahr zu bezahlen
- Abzuschließen vor der Mietvertragsunterzeichnung



17

Wenn du in eine JUNO-Wohnung ziehst , muss du bei JUNO eine Wohnmitgliedschaft abschließen. Der Jahresbeitrag beträgt 60-240 EUR pro Jahr. Du kannst entscheiden, wie viel du geben kannst. Der Jahresbeitrag ist jedes Kalenderjahr zu bezahlen, solange du in einer JUNO-Wohnung lebst.

Wir geben dir Bescheid, wann du die Mitgliedschaft abschließen musst. Es wird kurz vor der Mietvertragsunterzeichnung sein.

# Einkommen

Was zählt zum Mindesteinkommen?



## Einkommen

- Lohneinkommen
- Alimente
- Kinderbetreuungsgeld
- Arbeitslosengeld
- Notstandhilfe
- Pflegegeld
- Mindestsicherung

**Nicht:** Familienbeihilfe



19

Zum Einkommen zählt, das Lohneinkommen, Alimente, Kinderbetreuungsgeld, Arbeitslosengeld, Notstandhilfe Mindestsicherung und Pflegegeld.

Unter Einkommen zählt nicht die Familienbeihilfe.

Die Summe aus allen deinen Einkommen muss die Mindesteinkommensgrenze überschreiten.

# Notwendige Dokumente



20

## Notwendige Dokumente

1. Meldezettel
2. Lichtbildausweise
3. Einkommensnachweise
4. **Unterhaltsvereinbarung**

Für nicht-österreichische Staatsbürger\*innen:

5. Staatsbürgerschaftsnachweise
6. Aufenthaltstitel

→ von allen Personen, die im Haushalt leben (Alleinerziehende und Kinder)



21

Wenn du weiterhin Interesse hast, brauchen wir Meldezettel, Lichtbildausweise, Einkommensnachweise, Unterhaltsvereinbarung und gegebenenfalls Staatsbürgerschaftsnachweise und Aufenthaltstitel bei nicht-österreichischen Staatsbürger:innen.

Dies betrifft alle Personen, die gegebenenfalls in die Wohnung einziehen sollten. Was als Einkommen zählt, siehst du im vorherigen Abschnitt.

Wenn du keine Unterhaltsvereinbarung hast aber dennoch alleinerziehend bist, melde dich bei uns.

# Nächste Schritte



22

## Nächste Schritte

Kontakt: [wohnprojekt@alleinerziehen-juno.at](mailto:wohnprojekt@alleinerziehen-juno.at)

- Noch offene **Fragen**? Schreibe uns! Alle Fragen werden in einem Q&A aufgearbeitet und euch zugeschickt.
- Interesse? Kein Interesse mehr? Lass es uns wissen!
- Du erhältst eine Mail mit deinem persönlichen **Uploadlink**.



23



## Nächste Schritte

Kontakt: [wohnprojekt@alleinerziehen-juno.at](mailto:wohnprojekt@alleinerziehen-juno.at)

- Du hast anschließend Zeit die Dokumente als **PDF** oder Bilddatei hochzuladen.  
Bitte benenne die Dokumente nach:  
**Nachname\_Vorname\_Dokumentetyp**  
(zum Beispiel Muster\_Sarah\_Meldezettel)
- Lade ebenfalls das **Formular zur Vormerkung** hoch!



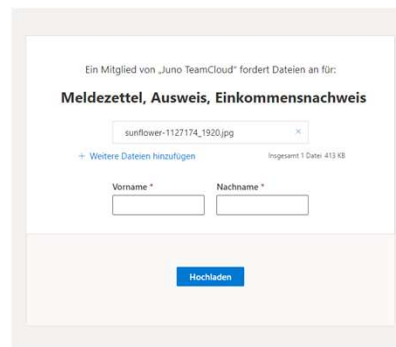
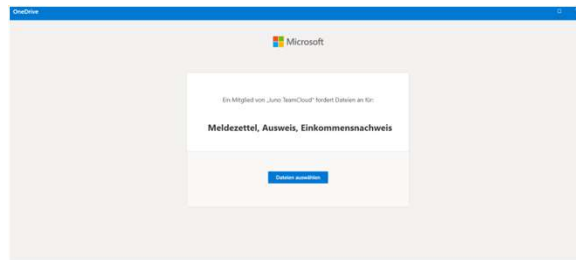
24





## Dokumente-Upload

1. Folge dem Link und klicke danach auf „Dateien auswählen“!
2. Dort kannst du alle Dateien von deinem Computer auswählen.
3. Anschließend musst du deinen Namen eintragen.
4. Zum Abschließen auf „Hochladen“ klicken.



25

Du erhältst eine Mail mit einem Upload-Link in einer Mail. Da hast du Zugang zu deinem persönlichen Ordner.

Mit dem Link kannst du deine notwendigen Dokumente selbst hochladen. Folge dafür dem Link und klicke anschließend auf „Dateien auswählen“. Dort kannst du alle notwendigen Dokumente von deinem Computer oder Cloud auswählen. Anschließend musst du noch deinen Namen eintragen. Um den Vorgang abzuschließen, muss auf „Hochladen“ geklickt werden.

Du kannst diesen Link immer wieder verwenden.

Bitte beachte die Deadline bis alle Dokumente bei uns eingelangt sein müssen.

## Nächste Schritte



Deine  
Dokumente an  
JUNO



Prüfung der  
Dokumente



Reihung



JUNO  
übermittelt  
Dokumente an  
Genossenschaft



Unterzeichnung  
des  
Mietvertrags



Bis zur  
Vertragsunterzeichnung  
kannst du dich  
umentscheiden, danach  
nicht mehr.

26

Wenn deine Dokumente bei uns eingelangt sind, prüfen wir sie, ob sie den Voraussetzungen entsprechen.

Anschließend machen wir eine Reihung nach unterschiedlichen Kriterien. Wir informieren dich, ob wir eine Wohnung für dich haben oder nicht.

Wenn dir eine Wohnung zugeteilt worden ist, übermitteln wir deine Dokumente dem Bauträger.

Bevor du den Mietvertrag unterzeichnet, muss die JUNO-Wohnmitgliedschaft abgeschlossen sein.

Den Mietvertrag unterzeichnest du beim Bauträger.

# Beispielgrundrisse



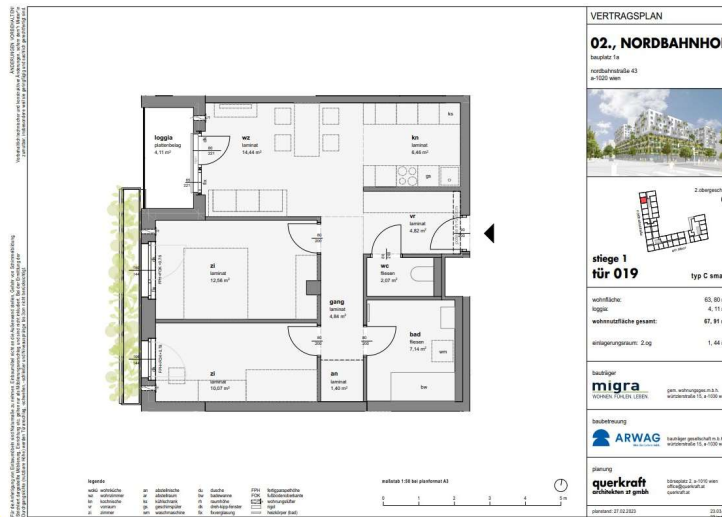
27

# Stiege 1, Top 17



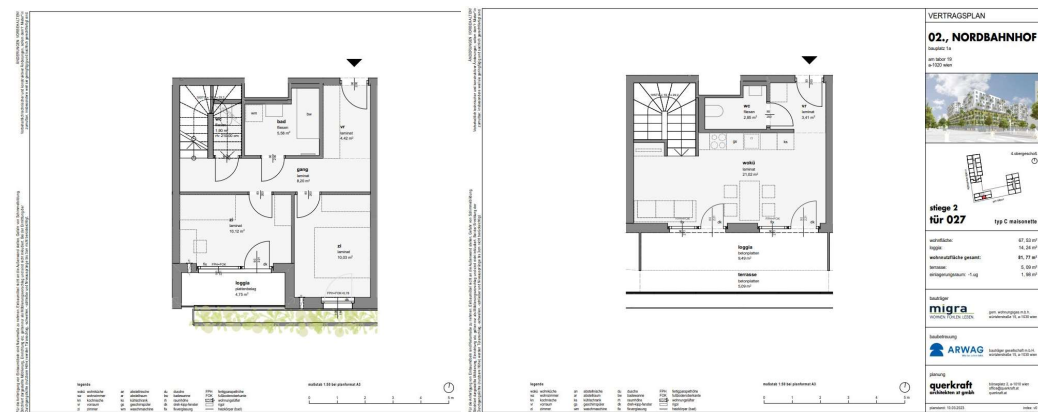
Hier kann die Wohnküche abgetrennt werden, wobei beide Raumseiten weiterhin Tageslicht haben. An den Außenwänden sind Töpfe mit Pflanzen zur Berührung angebracht.

# Stiege 1, Top 19



In dieser Wohnung befindet sich eine Abstellnische. Wenn die Wohnküche hier abgetrennt wird, dann hat eine Raumseite kein Tageslicht.

# Stiege 2, Top 27 Maisonette-Wohnung

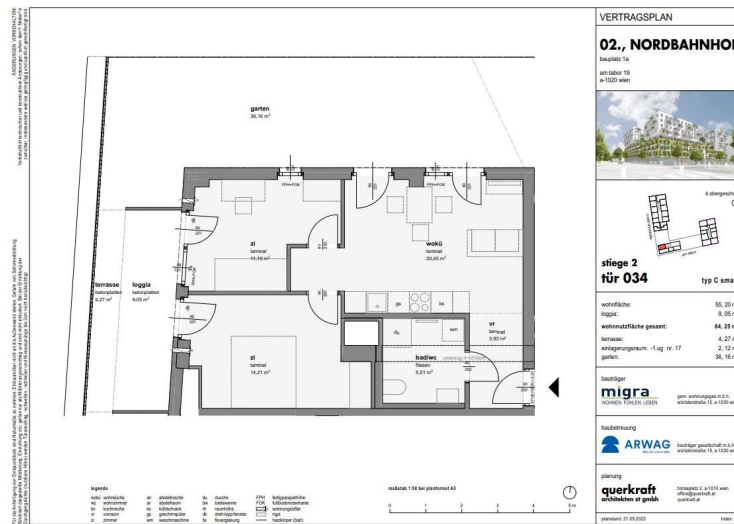


30



Unter der Stiege befindet sich ein WC. Beide Stockwerke haben eine eigene Haustüre.

# Stiege 2, Top 34



Diese Wohnung hat einen eigenen Garten und befindet sich im 4. Obergeschoss.

# Stiege 2, Top 61



32

Diese Wohnung hat eine Loggia und einen Balkon. Das Besondere ist, dass auf die Fläche des Balkons kein Mietzins zu zahlen ist, bei einer Loggia jedoch schon. Die Loggia zählt zur Wohnnutzfläche.



Danke für eure  
Aufmerksamkeit!

Hast du noch Fragen?

