

## Die „Wien-Süd“ baut mit am IBA-Quartier Berresgasse

Seite 2

## NÖ-Wohnbaupreis 2021 an Gewog „Arthur Krupp“

Seite 3





Sehr geehrte  
GenossenschaftlerInnen!

Die gestiegenen Energiepreise und die daraus resultierenden Abgabensteigerungen erhöhen die Kosten des Wohnens im Gesamten. Es mussten daher mit Gültigkeit 1. Mai die Heizkosten- und Warmwasserkonti angepasst werden. Weitere Erhöhungen – auch durch die kommende CO<sub>2</sub>-Bepreisung ab Juli dieses Jahres – sind nicht ausgeschlossen. Sie liegen außerhalb unseres Einflussbereichs und können von uns nicht gesteuert werden.

Das, was gemeinnützige Wohnungsunternehmen (GBV), wie die „Wien-Süd“, verrechnen dürfen, ist gesetzlich limitiert:

- Wir dürfen nur ein „kostendeckendes Entgelt“ verlangen, dessen bestimmende Faktoren die Herstellungskosten des Hauses und die tatsächlichen Kosten des Betriebs und der Verwaltung sind.
- Des Weiteren dürfen GBV nur in äußerst beschränktem Umfang Gewinne machen und müssen diese wieder in den Wohnbau investieren.
- Auch die Rücklagen sind für Wohnbauzwecke gebunden und werden von uns hauptsächlich für Grundstücksbevorratung und Projektvorbereitung verwendet.

Diese Fokussierung der Tätigkeit der GBV auf eine soziale, gemeinwohlorientierte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum führt dazu, dass die durchschnittliche Miete bei den GBV um rund 23 Prozent unter jener privater, gewinnorientierter, Anbieter liegt. Dazu kommt die Tatsache, dass wir bei Neubau und Sanierung großes Augenmerk auf energieeffiziente Ausführung legen. Dadurch liegt auch der Heizenergieverbrauch pro GBV-Wohnung um rund 30 % unter jenem anderer und somit auch die Energiekostenbelastung der BewohnerInnen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Andreas Weikhart  
Obmann der „Wien-Süd“

WIEN-SÜD, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien  
Tel.: 01/866 95 DW 0, Fax: DW 1444, [www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)

## Gleich zwei Mal ausgezeichnet NÖ Wohnbau- preis 2021



Die „Gewog Arthur Krupp“, die Konzerngesellschaft der „Wien-Süd“ in Niederösterreich, freut sich über die Auszeichnung ihrer Projekte in Bruck an der Leitha und Theresienfeld.

In der Kategorie „Geschoßwohnbau“ wurde die Wohnhausanlage „Viertel hoch Zwei“ in Theresienfeld aufgrund ihrer innovativen Wärme- und Kälteversorgung durch Bauteilaktivierung, kombiniert mit intelligenter Steuerung und Speicherung von im Projekt erzeugtem Strom sowie zukunftsfiten Grundrisslösungen, gewürdigt. In der Kategorie

„Generalsanierung“ hat die Revitalisierung der „Burg Bruck“ in Bruck an der Leitha gezeigt, wie ein denkmalgeschütztes, jahrhundertealtes Objekt mit Engagement und Fachwissen ressourcenschonend zu einem zeitgemäßen Wohnbau mit Kindergarten und Arztordination und einer Visitenkarte für die Stadt gemacht werden kann.



Bei der Übergabe der Auszeichnung für die Burg Bruck v.l.n.r.: BM Alfred Graf, Bürgermeister Gerhard Weil, Landesrat Dr. Martin Eichinger, DI Karl Brodl (MBM Architektur), DI Christof Anderle und Ing. Roland Windpassinger („Gewog Arthur Krupp“), KommR Wilhelm Gelb.



## Die „Wien-Süd“ baut im IBA-Quartier „Berresgasse“ Bauen für das neue soziale Wohnen in Wien

Im Zuge des größten vom wohnfonds\_wien durchgeführten Bauträgerwettbewerb wurde die „Wien-Süd“ mit der Realisierung einer Wohnhausanlage im neuen Stadtquartier „Berresgasse“ betraut.

Angesichts der Preissteigerungen, die vom kommerziellen Immobilienmarkt ausgehen, kann das gemeinnützige und geförderte Wohnungsangebot nicht groß genug sein, soll es auch in Zukunft leistbares Wohnen geben. Es ist daher gut, dass die Stadt Wien in den neuen Stadtgebieten den Schwerpunkt auf den geförderten Wohnbau legt. Dies ist auch bei den neun Stadtquartieren der Fall, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA präsentiert werden. Sie reichen von den Quartieren „An der Schanze“ und der „Biotop City Wienerberg“ bis zum „Sonnwendviertel“ und der „Wolfganggasse“.

Zu einigen dieser Projekte hat die „Wien-Süd“ einen Beitrag geleistet und

wird dies auch im Wohnquartier „Berresgasse“, in der Wiener Donaustadt, tun. Dort werden rund 3.000 leistbare Mietwohnungen und „Gemeindewohnungen NEU“ entstehen und in eine Infrastruktur aus Kindergarten, Ganztagsvolksschule, Neue Mittelschule (Bildungscampus Berresgasse), Einkaufsgelegenheiten, Lokalen und vernetztem Freiraum mit Spiel- und Erholungsbereichen eingebettet sein.

Die „Wien-Süd“ wird eine Wohnhausanlage aus drei Gebäuden mit insgesamt 165 geförderten Mietwohnungen, davon 55 SMART-Wohnungen, errichten. Die Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 45 bis 94 m<sup>2</sup> verfügen. Dazu kommen „Wien-Süd“-typische

Projekt-Highlights wie ein Schwimmbad auf dem Dach (Stiege 3), eine Sauna und ein Fitnessraum sowie schöne Gemeinschaftsterrassen mit der Möglichkeit für Urban Gardening.

Die Fertigstellung des Projektes ist im Jahr 2024 geplant, Interessensbekundungen sind über die Website der „Wien-Süd“ bereits möglich.



## SERVICE

### 24-H-NOTRUF FÜR SCHLÜSSELDIENT



**Notruf für Schlüsseldienst:** Schlüssel verloren oder sich aus der Wohnung ausgesperrt? Und jetzt Schlüsselhaien – mit horrenden Preisen – ausgeliefert? Auch in diesen Fällen kann die „Wien-Süd“ Service-Hotline +43 1 866 95-0 helfen.

Unter dieser Nummer ist unser Callcenter auch außerhalb der Dienstzeiten erreichbar, das aus einer Liste von Betrieben, die der „Wien-Süd“ als seriös bekannt sind und deren Leistung den Qualitätsansprüchen der „Wien-Süd“ entspricht, einen Schlosser bzw. Schlüsseldienst, nach Möglichkeit in der Wohnumgebung, nennen kann. Bei Selbstverschulden (z.B. Schlüssel in der Wohnung vergessen) ist der Einsatz des Notdienstes selbst zu zahlen.

Auch bei Problemen mit technischen Anlagen in der Wohnung oder im Haus steht der 24-Stunden-Notruf der „Wien-Süd“-Hausverwaltung zur Verfügung. Die MitarbeiterInnen können entweder direkt helfen oder Fachfirmen nennen, die mit der Technik der Wohnhausanlage vertraut sind.



## 20 Jahre „Service & Technik“ Beste Betreuung ist unser Ziel

Seit nunmehr 20 Jahren ist die „Wien-Süd Service & Technik“ für das Haustechnik- und Facility-Management tätig. Ein erfolgreiches Modell der Hausanlagenbetreuung.

„Als gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft betreiben wir proaktiv die Betreuung unserer Wohnhausanlagen und sind an der direkten und persönlichen Kommunikation mit unseren Mitgliedern und Kunden interessiert“, beschreibt „Wien-Süd“-Obmann Mag. Andreas Weikhart die Grundsätze der Kundenbetreuung des Unternehmens, deren sichtbare Zeichen sechs Be-

treuer-Teams für den persönlichen Kontakt sowie die „Wien-Süd Service & Technik“ sind. Sie wurde vor 20 Jahren geschaffen und sorgt seither durch Reparatur, Servicing und Reinigung für Sicherheit und Sauberkeit der Wohnhausanlagen.

Die Arbeiten werden von Wien, Berndorf und Wiener Neustadt aus

durchgeführt. Darüber hinaus ist „Service & Technik“ ein wesentliches Element der Kommunikation und ermöglicht die Beratung der KundInnen bezüglich der Wartung der technischen Einrichtungen ihrer Wohnungen wie Komfortlüftungen etc.

Alfred Bohuslav, federführend beim Aufbau der Abteilung tätig und seither deren Leiter, zieht Bilanz: „Von einigen Hundert in der Anfangszeit stehen wir derzeit bei rund 12.000 Arbeitseinsätzen im Jahr und es werden aufgrund der Bautätigkeit der „Wien-Süd“ von Jahr zu Jahr mehr.“

Viele positive Rückmeldungen von BewohnerInnen wegen der raschen und zielführenden Durchführung der bei „Service & Technik“ gemeldeten Arbeiten beweisen, dass dieser Einsatz auch gewürdigt wird.

Die freundlichen MitarbeiterInnen von „Service & Technik“ sorgen für Sicherheit und Reinlichkeit.

## WIEN

### ORDINATION ERSTBEZUG



**Wien 23., Rößlbergasse 7**  
Im großen Wohnviertel „In der Wiesen Nord“ in Wien 23 bietet die „Wien-Süd“ in ihrer 123 Wohnungen umfassenden Wohnhausanlage Rößlbergasse 7 eine Arztordination zur geförderten Miete an.

Zur Verfügung stehen im Erdgeschoß 136 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Form von drei Behandlungszimmern in Größen von ca. 13 bis 20 m<sup>2</sup> sowie Vorraum, Empfang und Warteraum mit ca. 32 m<sup>2</sup> und Sozial- und Sanitärräume. (HWB: 54,3 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,87). Die Kundenberatung der „Wien-Süd“ berät Sie gerne.

Kundenberatung der **WIEN SÜD**  
**Frau Elisabeth Stadlmann**  
Tel.: +43 1 866 95 1429  
E-Mail: [e.stadlmann@wiensued.at](mailto:e.stadlmann@wiensued.at)

## SCHÖNES WOHNEN – EIN GANZES LEBEN LANG



Seit 66 Jahren genießt Frau Johanna Löffler die Vorzüge des Wohnens bei der „Wien-Süd“ wie Leistung und Wohnsicherheit durch unbefristetes Wohnen. Frau Löffler hat am 1. November 1956 gemeinsam mit ihrem Mann die Wohnung in der Khekgasse 67 in Liesing bezogen. Sie wohnt heute noch dort und erfreut sich mit ihren 93 Lebensjahren bester Gesundheit.

Wir danken Frau Löffler für ihre Treue und wünschen ihr noch viele Jahre der Freude in ihrer Genossenschaftswohnung der „Wien-Süd“.

NIEDERÖSTERREICH

MODERN WOHNEN  
IN DRÖSING



#### Drösing, Rosenweg 6

Hier realisiert die „Gewog Arthur Krupp“ ein äußerst attraktives Mietwohnungsprojekt mit 8 modernen Wohnungen, bei dem in Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“ ein spezielles Begrünungskonzept umgesetzt wird und eine extensive Dachbegrünung und Bäume als natürliche Klimaanlage wirken werden.

Die Wohnungen bieten:

- Ca. 53 bis ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 oder 3 Zimmer plus Nebenräume
- Garten mit Terrasse und Gerätehütte oder Balkon
- Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Niedrigenergiestandard
- HWB: 35,10 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,678
- Photovoltaikanlage
- Kinderspielplatz
- 16 PKW-Stellplätze

Die Wohnungen werden im Herbst fertiggestellt sein. Bei Interesse informiert Sie die Kundenberatung der „Gewog Arthur Krupp“.



Kundenberatung der  
Gewog Arthur Krupp



Frau Ing. Elisabeth Lischka  
Tel.: +43 1 866 95 1442  
E-Mail: e.lischka@wiensued.at

Frau Andrea Fichtner  
Tel.: +43 1 866 95 1457  
E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

Mit Blick zum Wienerwald

# Eigentum in Purkersdorf



Keine Wünsche offen lassen die attraktiven Eigentumswohnungen der „Wien-Süd“ in der Kaiser Josef-Straße in Purkersdorf.

Die 13 frei finanzierten Eigentumswohnungen bieten alles, was modernes Wohnen ausmacht – bis hin zu schnellem Internet „Fiber to the Home“ und Vorbereitung für E-Mobilität.

Die Ausstattung des Projekts lässt keine Wünsche offen:

- Ca. 61 bis ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 bis 4 Zimmer
- Garten, Terrasse oder Loggia
- Massivbauweise
- Fernwärme-Fußbodenheizung
- Niedrigenergiestandard, HWB: 32,5 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,733
- Schnelles Internet, FTTH
- Tiefgarage

Alle Wohnungen sind mit Glasfasertechnologie ausgestattet; echtem „Fiber to the Home“. Dies macht über die hauseigene LWL-

SAT-Anlage den Empfang von bis zu 1.500 TV- und Radio-Programmen möglich und es sind Bandbreiten bis zu 1.000 Mbit/s erzielbar.

Des Weiteren steht eine Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen zur Verfügung, bei der bereits Kabeltassen zur Ladung von E-Autos vorinstalliert sind, sodass die Garagenutzer nur eine Wallbox montieren und mit ihrem Stromzähler verbinden lassen müssen. Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für Jänner 2023 geplant. Bei Interesse informiert Sie die Kundenberatung.

Kundenberatung der WIEN SÜD

Frau Petra Posch-Geutner  
Tel.: +43 1 866 95 1431  
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at



In geförderter Miete zu haben

# Reihenhäuser in Pernitz

In Neusiedl bei Pernitz hat die „Gewog Arthur Krupp“ 20 attraktive Reihenhäuser fertiggestellt, einige wenige sind noch verfügbar.

Die Reihenanlage der „Gewog Arthur Krupp“ wurde im März (Foto rechts) durch v.l. BR Florian Krumböck (i.V. LH Mikl Leitner), LH-Stv. Franz Schnabl, Bgm. Mag. Andreas Knabel und Arch. DI Christof Anderle (GF „Gewog Arthur Krupp“) übergeben. Sie befindet sich in der Hochstraße 8A bis 8E in Neusiedl bei Pernitz.



schutzfassade, Wärmepumpe und Fußbodenheizung und einem Heizwärmebedarf von nur 32 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,61 Niedrigenergiequalität, die Energieversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt. Einige wenige Häuser sind noch verfügbar. Die Monatsmiete beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 900,-, der Finanzierungsbeitrag auf ca. € 20.538,-.

Die Häuser umfassen drei Ebenen und bieten auf ca. 103 bzw. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche 4 Zimmer: Im Erdgeschoß befinden sich ein großzügiger Wohnraum mit Kochnische, ein WC und ein Abstellraum, im Obergeschoß gibt es 3 weitere Zimmer sowie ein Bad mit WC. Das Untergeschoß umfasst einen Keller, einen Technikraum und den Eingangsbereich. Zur Freizeitgestaltung steht ein schöner Garten mit Gerätehütte sowie eine Terrasse zur Verfügung. Die Reihenhäuser entsprechen durch Massivbauweise, Vollwärme-

Kundenberatung der  
Gewog Arthur Krupp



Frau Bettina Hackl  
Tel.: +43 2672 82340 2025  
E-Mail: b.hackl@wiensued.at

NIEDERÖSTERREICH

WOHNEN IN  
GRÜNER UMGEBUNG



#### Ternitz-Putzmannsdorf, Bauäckergasse 25/Kleegasse 24+29

Mit einem Spatenstich durch v.l. StR Karl Pölzelbauer, Birgit Gava (GF Pusiol-Bau), Landesrat Dr. Martin Eichtinger, Bürgermeister Rupert Dworak, BM Ing. Roland Kreuter (GF „Gewog Arthur Krupp“), StR Franz Stix und StRin Jeannine Schmid wurde Ende März der Bau von 18 geförderten Doppelhaushälften der „Gewog Arthur Krupp“ gestartet.

Die Häuser werden in einem ruhigen Wohngebiet errichtet, sie bieten:

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- HWB: 31,0 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,50
- Garten bis zu 280 m<sup>2</sup>
- Photovoltaikanlage
- SAT-Anschluss
- 2 PKW-Stellplätze pro Haus

Die Fertigstellung ist für Sommer 2023 geplant, Vormerkungen sind unter [www.gewog-arthurkrupp.at](http://www.gewog-arthurkrupp.at) bereits möglich.



Kundenberatung der  
Gewog Arthur Krupp



Frau Elisabeth Stadlmann  
Tel.: +43 1 866 95 1429  
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

Frau Marianne Zeidner  
Tel.: +43 1 866 95 1423  
E-Mail: m.zeidner@wiensued.at



**Kooperation von „B-SÜD“ und Caritas**  
Gemeinsam mit dem Sozialministerium haben die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) und der Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV) im August des Vorjahres die Initiative „zu Hause ankommen“ gestartet.

Sie dient der Hilfe für Menschen, die durch die Covid-19-Pandemie in finanzielle und existenzielle Schwierigkeiten geraten sind und deshalb ihre Wohnung verloren haben oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind.

Ziel ist es, ihnen Zugang zu einer dauerhaften Wohnung im gemeinnützigen Wohnsektor zu ermöglichen.

Dafür werden in den Bundesländern nachhaltige Kooperationen zwischen gemeinnützigen Bauträgern und Sozialorganisationen, die obdach- bzw. wohnungslose Menschen betreuen, geschaffen.

So auch im Burgenland, wo neben anderen Gemeinnützigen auch die „B-SÜD“ in eine Kooperation mit der Caritas-Burgenland eingetreten ist und bereits einige Wohnungen bereitgestellt hat.

Die Initiative wird zur Gänze vom Sozialministerium gemäß Sonderrichtlinie „Covid-19 Armutsbekämpfung“ finanziert.

Auf unserem Foto oben v.l.n.r. bei der Präsentation der burgenländischen Kooperation Mag. Martina Engel (Erste Burgenländische Siedlungsgenossenschaft), Mag. Angelika Mayer-Handler, (NeBau), Viktoria Wagenstrisl, BA („zu Hause ankommen“), „B-SÜD“-Geschäftsführer Johann Fellingner, Mag. Melanie Balaksovcics (Caritas) und Dr. Alfred Kollar (Oberwarther Siedlungsgenossenschaft).

Hochwertige **Mietwohnungen**

# Wohnangebot in Parndorf



Im Wohngebiet „Am Anger“ in Parndorf realisiert die „B-SÜD“ zwölf Mietwohnungen mit Balkon oder Garten mit Terrasse. Vormerkungen sind bereits möglich.

Die Wohnungen „Am Anger“ werden im Herbst kommenden Jahres fertiggestellt sein. Sie werden hochwertig und bezugsfertig errichtet. Ihre Ausführung mit Ziegelmauerwerk und Vollwärmeschutzfassade entspricht Niedrigenergiequalität und garantiert einen kostengünstigen Energieverbrauch.

Zur Errichtung kommen drei Wohnungen mit 2 Zimmern und ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie Nebenräumen sowie neun Wohnungen mit 3 Zimmern mit ca. 69 bis 76 m<sup>2</sup> plus Nebenräumen.

Zusätzlich dazu bieten die Wohnungen:

- Garten und Terrasse oder Balkon
- Brandmelder

- zentrale Fußbodenheizung
- HWB: 23,6 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,52
- SAT-Anschluss
- Abstellraum im Erdgeschoß
- Kinderspielplatz
- 24 PKW-Stellplätze im Freien

Die Wohnhausanlage befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern von Parndorf, sodass Einkaufsmöglichkeiten, die Volksschule und der Bahnhof leicht erreichbar sind.

Vormerkungen für die Wohnungen sind unter [www.b-sued.at](http://www.b-sued.at) möglich.

**Kundenberatung der B-Süd**  
Frau Christine Strommer  
Tel.: +43 2682 63606 5004  
E-Mail: [c.strommer@wiensued.at](mailto:c.strommer@wiensued.at)



Wohnen im **Mittelburgenland**

# Doppelhäuser und Wohnungen

Mit einem Spatenstich wurde in Koberdorf der Bau einer attraktiven Wohnhausanlage der „B-SÜD“ gestartet, die 3 Doppelhäuser und 18 Mietwohnungen umfassen wird.

Das derzeit in einem grünen Wohngebiet am Mautweg in Bau befindliche Projekt umfasst im ersten Bauteil sechs Doppelhaushälften und 18 Wohnungen und garantiert durch seine leichte Hanglage Licht, Luft und Sonne für jedes Haus.

Die Doppelhaushälften werden über 4 großzügige Zimmer und eine Wohnfläche von rund 105 m<sup>2</sup> sowie einen Garten verfügen. Die Wohnungen sind zwischen ca. 51 bis 77 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche groß und bieten 2 oder 3 Zimmer und Freiraum durch Garten mit Terrasse oder gut nutzbare, überdachte Balkone im Obergeschoß.

Sowohl die Wohnungen, als auch die Doppelhäuser werden klima-

freundlich durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung beheizt, Photovoltaikanlagen auf den Dächern liefern umweltfreundlich Sonnenstrom. Bei den Parkplätzen werden technische Vorkehrungen für eine E-Ladeinfrastruktur getroffen. Für den ersten Bauabschnitt, dessen Fertigstellung im Herbst 2023 geplant ist, sind bereits Vormerkungen möglich: [www.b-sued.at](http://www.b-sued.at)



Spatenstich durch Bürgermeister Andreas Tremmel, Vizebgm. Johann Oberhofer, die Architekten DI Heinz Grebien und DI Gerald Gundacker, Vertreter der Baufirma und die „B-SÜD“-GF Johann Fellingner und BM DI (FH) Michael Sillipp.



**Zillingtal, Hauptstraße 54**

Mit einem letzten Bauabschnitt, der 14 weitere Wohnungen umfasst, schließt die „B-SÜD“ ihr rund 90 Wohnungen umfassendes Projekt in der burgenländischen Gemeinde Zillingtal zwischen Wiener Neustadt und Eisenstadt ab. Die 14 Wohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer sowie ca. 50 bis ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Garten mit Terrasse oder Balkon. Die Wohnungen im Erdgeschoß sind barrierefrei zugänglich, jene in den Obergeschoßen per Lift. Jede Wohnung erhält einen SAT-Anschluss.

Durch Niedrigenergiebauweise sowie eine zentrale Fußbodenheizung ist in Bezug auf den Heizwärmebedarf mit 23,26 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,543 größte Effizienz gegeben, Sonnenwärme liefert eine Solaranlage. Ein Kinderspielplatz, ein Fahrradabstellraum sowie ein Kinderwagenabstellraum stehen als Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung. Die PKW-Stellplätze im Freien werden teilweise mit Carports überdacht.

Die Wohnungen werden bis Frühjahr 2023 fertiggestellt sein. Es besteht Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die „B-SÜD“-Kundenberatung informiert Sie gerne!



**Kundenberatung der B-Süd**  
Frau Christine Strommer  
Tel.: +43 2682 63606 5004  
E-Mail: [c.strommer@wiensued.at](mailto:c.strommer@wiensued.at)

OBERÖSTERREICH

NEUE WOHNUNGEN  
IN OTTNANG



#### Ott nang, Kirchenstraße 1

Direkt im Ortszentrum errichtet die „WS-O“ 38 geförderte Mietwohnungen für jeden Bedarf. Das generationenübergreifende Angebot umfasst Wohnungen mit ca. 45 bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei bis vier Zimmern sowie schönen Mietergärten im Erdgeschoß oder Loggien. Fünf der Wohnungen werden in Größe sowie Barrierefreiheit altersgerecht ausgestattet.

Dank Mauerwerk in massiver Bauweise, Vollwärmeschutzfassade sowie Pellets-Fußbodenheizung ergibt sich ein kostengünstiger Heizwärmebedarf von ca. 33,0 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,68. Für jede Wohnung gibt es einen Abstellraum im Keller sowie einen Anschluss an die zentrale SAT-Anlage. Gemeinschaftlich stehen ein Kinderspielplatz, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Für die PKW wird es eine Tiefgarage mit 38 Plätzen und Vorbereitung für E-Anschlüsse zum Laden von Elektrofahrzeugen sowie 15 Freistellplätze geben.

Die Wohnhausanlage wird im Herbst 2023 fertiggestellt. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung der „WS-O“.



Kundenberatung der **WS-O**  
Frau Andrea Stadler  
Tel.: +43 7612 88248 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at



Altmünster, Pichlhofstraße

## Das neue Büro der „WS-O“

Mitte März hat die „WS-O“ ihren neuen Firmenstandort in Altmünster offiziell eröffnet.

Die „WS-O“ Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 2005 in die Unternehmensgruppe der „Wien-Süd“ eGenmbH integriert. Aufgrund dieser Einbindung in den „Wien-Süd“-Konzern konnte die „WS-O“ seither eine Reihe substantieller Synergien nutzen und erfolgreich eine Reihe attraktiver Projekte im sozialen Wohnbau Oberösterreichs realisieren. Dieses erfolgreiche Wirken soll durch die Übersiedelung von Traun-



kirchen nach Altmünster und damit einhergehende Vergrößerung des Büros gesichert werden.

Die „WS-O“ kann nun noch besser ihr Ziel verfolgen, für die OberösterreicherInnen Wohnraum hervorragender Qualität zu erschwinglichen Konditionen bereitzustellen.



Get-together in Altmünster mit: V.l. Bgm. DI Martin Pelzer (Altmünster), Bgm.<sup>in</sup> Mag. Doris Staudinger (Schwanenstadt) und die „WS-O“ Geschäftsführer Franz Nischam und Ing. Alfred Kitzwögerer.

Die „WS-O“ ist für Sie da:

WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgesellschaft mbH

Pichlhofstraße 62  
4813 Altmünster

Tel.: +43 7612 88248  
office.wso@wiensued.at  
www.ws-o.at

Wohnhaus mit Tiefgarage

## Wohnungen in Vorchdorf



In Vorchdorf ist eine „WS-O“-Wohnhausanlage mit 55 schönen Mietwohnungen mit Loggien oder Garten und einer Tiefgarage in Bau.

In Vorchdorf im wunderschönen Traunviertel errichtet die „WS-O“ nahe des Ortszentrums 55 geförderte Mietwohnungen und eine Tiefgarage.

Die in der Bahnhofstraße 49 geplante Wohnhausanlage ermöglicht aufgrund ihrer vielfältigen Wohnungstypologien individuelles und generationenübergreifendes Wohnen und zeichnet sich durch Raum zur Freizeitgestaltung und zum Relaxen sowie zahlreiche Grün- und Kommunikationsflächen aus.

Unter dem Motto „Wohnen an der Dürren Laudach“ wird ein breites Angebot von Wohnungen unterschiedlicher Struktur geboten: Es umfasst Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 54 und ca. 87 m<sup>2</sup> mit großzügigen Loggien und Gärten im Erdgeschoß.

Als Gemeinschaftseinrichtungen werden ein großzügiger Kinderspielplatz, eine Tiefgarage, ein Trockenraum, ein Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellplätze entstehen. Zudem garantiert die Nähe zum Ortszentrum von Vorchdorf beste infrastrukturelle Versorgung. Die Wohnungen werden bis Sommer 2023 fertiggestellt sein. Vormerkungen sind bereits möglich.



Kundenberatung der **WS-O**  
Frau Andrea Stadler  
Tel.: +43 7612 88248 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at

OBERÖSTERREICH

WOHNUNGEN IN  
SCHWANENSTADT



#### Schwanenstadt, Florianistraße 6 bis 8

Auf dem Weg zur Fertigstellung der großen, 113 Wohnungen umfassenden, Wohnhausanlage der „WS-O“ sind erneut 66 geförderte Wohnungen in Bau, darunter 53 Wohnungen mit 3 Zimmern und ca. 72 bis 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8 Wohnungen mit 4 Zimmern und ca. 90 bis 97 m<sup>2</sup>. Zu jeder Wohnung wird Freiraum in Form einer Loggia oder eines Gartens geboten.

Die technische Ausstattung der Wohnungen mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung macht durch ihren niedrigen Heizwärmebedarf von nur 25 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,76 geringe Energiekosten möglich. Eine Photovoltaikanlage liefert Allgemeinstrom. Als besonderes Asset wird jede Wohnung mittels einer ultraschnellen Glasfaser-Leitung an das Internet angebunden („Fiber to the Home“). Zur gemeinschaftlichen Nutzung wird es einen Aufzug, einen Trockenraum pro Stiege, einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum und eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen sowie Vorbereitungen zum Anschluss von Elektrofahrzeugen geben. Die Wohnungen sind gefördert. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung der „WS-O“.



Kundenberatung der **WS-O**  
Frau Andrea Stadler  
Tel.: +43 7612 88248 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at



© istockphoto / JLBarranco

Guter Schlaf in einem kühlen Zimmer ist auch ohne stromfressende Klimageräte machbar.

**Klimageräte** sind große **Stromfresser**

# Kühle Wohnung ohne teuren Strom

Die Umwandlung von Strom zu Kälte braucht sehr viel Energie. Klimageräte sind daher wahre Stromfresser. Eine kühle Wohnung ist aber auch ohne den Einsatz kostspieliger Technik möglich.

Wenn sich die Sommerhitze ihrem Höhepunkt nähert, greifen manche gern zu einem Klimagerät oder „Luftkühler“ für ihre Wohnung. Aufgrund des hohen Energieverbrauchs dieser Geräte kann

sich dies mit einigen hundert Euro auf der Jahresstromrechnung niederschlagen. Angesichts der aktuellen Strompreissituation und auch aus Klimaschutzgründen gibt es aber andere Möglichkeiten, die Wohnung kühl zu halten:

- Die Sonneneinstrahlung verhindern: Außenjalousien haben die größte Wirkung, aber auch Reflexionsfolien reduzieren die Wärme um bis zu 80%. Sie können leicht auf die Fenster aufge-

bracht und gegen Ende des Sommers wieder abgezogen werden.

- Kontrolliert lüften: Fenster nicht gekippt lassen, sondern stoßlüften, weil man nur so die Lufttemperatur und die Luftmenge kontrollieren kann. Mit einem Innen- und Außenthermometer sollte man prüfen, ob es draußen tatsächlich kühler ist oder ob einen nur der Luftzug täuscht. (Bei Wohnraumlüftung die Betriebsanleitung beachten.)

- Für niedrige Luftfeuchtigkeit sorgen: Je höher die Luftfeuchtigkeit, desto höher das Wärmegefühl, weil unser Körper seine Wärme nicht mehr an die Umgebungsluft abgeben kann. Daher: Luftfeuchtigkeit prüfen. Keinen Luftkühler oder Sprühnebelventilator verwenden, keine feuchte Wäsche aufhängen. Beim Besprühen von Pflanzen zurückhaltend sein, Aquarien abdecken. Ventilator im Bad lange laufen lassen.

- Gutes Temperaturmanagement in der Wohnung: Türen zu Schlafräumen immer geschlossen und dort keine Blumen halten (Luftfeuchtigkeit). Kühle Bettwäsche aus Leinen oder Seide verwenden. Die Heizwirkung von Geräten be-



© peiri.de amazon.de



© bauhaus

Mit einem Thermometer sollte man kontrollieren, ob die Außenluft tatsächlich kühler ist. Mobile Klimageräte produzieren warme Abluft. Um nicht die Wohnung zu heizen, muss diese durch einen Schlauch abgeführt werden.



© istockphoto / AlexLUX



© bauhaus

Bei Luftkühlern wird Luft über Wasser geblasen und ein Kühleffekt erzeugt. Das erhöht aber wieder die Luftfeuchtigkeit und damit das Wärmegefühl. Kostengünstig und einfach zu handhaben hingegen sind Sonnenschutzfolien. Sie haften statisch und wirken sowohl innen, als auch außen.

denken (Computer, „Glüh-Birnen“, Mikrowelle statt Herd verwenden).

- Gutes körpereigenes Temperaturmanagement: Da der Körper das Bestreben hat, Kälte durch Temperaturerhöhung wieder auszugleichen, sollte man keine eiskalten Getränke trinken, nicht kalt duschen sowie keine gekühlte Kleidung anziehen wie Pyjama oder Socken aus dem Kühlschrank. Wenn schon, dann zum Einschlafen eine kühle (nicht eiskalte) Wärmeflasche zu den Füßen legen.

Wer mit diesen Maßnahmen schon beginnt, solange die Wohnung noch kühl ist, wird einen zwar warmen, aber trotzdem angenehmen Sommer genießen können.

## UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

### ● WIEN

#### **Rolling Stones**

„The Stones just keep on rolling“. Mit brandneuer „SIXTY“-Produktion feiern Jagger, Richards und Wood ihren Bühnen-60er. 15.7., Wien, Ernst-Happel-Stadion, [www.oeticket.com](http://www.oeticket.com)



### ● NIEDERÖSTERREICH

#### **Der Watzmann ruft**

Zum allerletzten Mal in der Originalbesetzung: Wolfgang Ambros, Klaus Eberhartinger, Joesi Prokopetz & Christoph Fälbl. 22.9., VAZ St. Pölten, [www.vaz.at](http://www.vaz.at)



© https://showfactory.at

### ● STEIERMARK

#### **Hubert von Goisern**

Sein neues Album „Zeiten & Zeichen“ ist dynamisch, freudvoll und doch druckvoll: der beste, gereifteste von Goisern. 30.7., Leoben, VAZS Schladnitz



© Stefan Wascher

### ● OBERÖSTERREICH

#### **Sascha Grammel**

Endlich: Sascha Grammel geht mit seinem neuen Programm „FAST FERTIG!“ auf Tour. 9.9., LINZ, TipsArena, Ziegeleistraße, [www.oeticket.com](http://www.oeticket.com)



© www.saschagrammel.de

### ● BURGENLAND

#### **Die Seekuh im Leithagebirge**

sowie „Im Galopp durch die Römerzeit“ und vieles andere mehr. Ein spannendes Programm für Kinder! 7. bis 14.7., Eisenstadt, [landesmuseum-burgenland.at](http://landesmuseum-burgenland.at)



© K&B

# Wer fährt, trägt die Verantwortung Autos: Gefahr durch Assistenz-Systeme?



Sich im Auto auf die Assistenzsysteme zu verlassen, kann gefährlich sein.

Die Zahl der „Assistenten“ in Autos nimmt zu. Tests beweisen, dass sie nicht unfehlbar sind. Aber ob unfehlbar oder nicht, die Verantwortung trägt immer der Mensch.

Drei Beispiele von Autos renommierter Hersteller: Bei einem Test fährt ein „intelligentes“ Auto mit Notbremsassistent auf eine Kinderfigur zu – und überfährt sie. Ein anderes Auto, mit

Geschwindigkeitsassistent, beschleunigt in einer 30er-Zone plötzlich auf Siebzig. Und ein drittes, mit Spurhalteassistent, biegt ohne erkennbaren Grund plötzlich von der Straße ab.

All diese Vorkommnisse sind keine Seltenheit, haben Untersuchungen ergeben. So hängt im ersten Fall das Erkennen von Personen von der verwendeten Technologie ab (erst ab 2024 ist in der EU auch das Erkennen von Menschen Pflicht). Im zweiten Fall konnte das System den 30er nicht richtig ablesen, weil es Starkregen gab (10 % der Verkehrszeichen werden überhaupt nicht richtig erkannt). Und im dritten Fall war es eine alte Bodenmarkierung, der das Auto plötzlich gefolgt ist.

„Im Durchschnitt fallen alle 13 Kilometer elektronische Fahrhilfen aus“, sagt der US-Automobilclub AAA. Die Verantwortung dafür wird hin- und hergeschoben; „Die Technik ist nicht zuverlässig genug“, sagen die einen. „Die FahrerInnen wissen einfach zu wenig über die Grenzen von Assistenzsystemen“, behauptet die Autoindustrie.

Fakt ist jedoch: Man kann sich nicht auf die Assis verlassen, sondern muss immer bereit sein, sofort einzugreifen. Und – egal, ob man sie eingeschaltet hat oder nicht – bei Unfällen haftet immer der Mensch.

## BUCH-TIPP

### Mutig gegen die Klimakatastrophe



Klimaschutz – im Zentrum der Rettung unseres Klimas steht die weltweite Dekarbonisierung der Energieversorgung. Der Kampf um mehr Effizienz und weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen läuft bereits; aber nicht schnell genug. Di Marc H. Hall, Kernkraftgegner und Manager internationaler Energieunternehmen, kennt die Vorgänge vor und hinter den Kulissen. Er weiß, warum ambitionierte Klimaschutzprojekte in der Schublade landen und Lösungen nicht weiterentwickelt werden. „Mutig, aber realistisch gegen die Klimakatastrophe“, Marc H. Hall, 112 Seiten, Flexicover, € 14,50, ISBN 978-3-7011-8194-0, www.leykamverlag.at

## WOHN-TIPP

### Handy nie beim Schlafen laden

Lithium-Akkus kommen heute in vielen Geräten zum Einsatz; bis hin zu Autos. Sie sind vorteilhaft, aber gefährlich, weil sie explosionsartig in Brand geraten und dann nicht mehr gelöscht werden können. Da ihre Dämpfe hochgiftig sind, sollte man Handys niemals während des Schlafens laden und beim Laden auch sonst nicht aus den Augen lassen. Wird das Handy heiß und sendet Geruch ab, legt man es am besten in einen Kochtopf und bringt es sofort ins Freie. Dort füllt man Wasser auf und lässt das Handy abbrennen. Gebrauchte Akkus gehören nicht in den Restmüll, sondern zur Problemstoffsammlung – mit abgeklebten Polen, um nicht auch dort Brände auszulösen.



# Wege zum ungetrübten Badespaß Wie Kinder sicher schwimmen

Bewegung im Wasser schafft Lebensfreude und ist gesund. Aber schwimmen zu können ist auch eine Überlebensfrage. Vor allem für Kinder.

Gut schwimmen zu können ist die wichtigste Grundlage für sicheren und ungetrübten Badespaß. Leider aber nimmt in Österreich die Zahl der Nichtschwimmer zu, sagt das Kuratorium für Verkehrssicherheit, und rund 130.000 davon sind Kinder unter 9 Jahren. Dieser Negativtrend schlägt sich in den Unfallzahlen nieder: Das Ertrinken ist zweithäufigste Ursache tödlicher Kinderunfälle, und auf jedes ertrunkene Kind kommt ein weiteres, das zwar gerettet werden konnte, aber schwere Gehirnschäden davontrug. Schwimmen zu können, ist also auch überlebenswichtig.

Man sollte daher auf jeden Fall

- mit dem Kind einen altersentspre-



- chenden Schwimmkurs besuchen,
  - Kinder nie ohne Aufsicht lassen,
  - keine Schwimmreifen verwenden, da die Gefahr des Durchrutschens besteht,
  - und bei Schwimmflügeln nur solche mit Sicherheitsventil und zwei getrennten Luftkammern verwenden.
- Die besten Schwimmhilfen sind jedoch Schwimmscheiben. Sie können keine

Luft verlieren und dem Können des Kindes entsprechend verwendet werden: Bei den ersten Schwimmversuchen sorgen drei Schwimmscheiben pro Arm für absolute Sicherheit. Für fortgeschrittene Schwimmer reichen zwei Scheiben, und gut schwimmenden Kindern kann man mit einer Scheibe bei längerem Aufenthalt im Wasser oder beim Baden im Meer zusätzliche Sicherheit geben.

## BUNT GEMISCHT



### Wohnen anno 1917

Zur Zeit der Monarchie hatten in Wien 92 Prozent der Wohnungen keine eigene Toilette und 95 Prozent keine eigene Wasserleitung.

Die Durchschnittsgröße betrug 20 Quadratmeter.

### Gelsen lieben Farben

US-Wissenschaftler haben festgestellt, dass sich Gelsen bei ihrem Anflug auch an Farben orientieren. Rot, Orange, Schwarz und Cyan sollen sehr beliebt sein.



### Klimakrise wie Meteorit

Die nächste Eiszeit kommt 50.000 Jahre später. Schuld daran sind die Treibhausgase. Sie wirken wie der Meteoriteneinschlag vor 66 Millionen Jahren, durch den die Dinosaurier ausgestorben sind, sagen Wissenschaftler.

### Ordentliche Maulwurfs-Frauen

Beim Maulwurf sind Männlein und Weiblein nicht zu unterscheiden. Jetzt hat man aber doch einen Hinweis gefunden: Ist das Wohnlager sauber, wohnt dort ein Weibchen, bei einem Durcheinander, ein Männchen.



# Ohne Sorgen in den Urlaub Gießen mit der Kraft der Sonne



Die Pflanzen gut versorgt, auch wenn man nicht daheim ist: Gießen mit der Kraft der Sonne.

Wenn die Urlaubsreise naht, stellt sich die Frage nach der Versorgung der Pflanzen. Moderne Bewässerungssysteme helfen. Sie gießen mit der Kraft der Sonne – ohne Wasser- oder Stromanschluss.

Vielfältig sind die Methoden seine grünen Freunde auch im Urlaub gut versorgt zu wissen. Sie reichen vom einfachen „Blumat-Flaschenadapter“, den man in eine alte Plastikflasche mit Wasser und verkehrt in die Blumenerde steckt (Loch im Boden nicht vergessen), bis hin zu speziellen Balkonkästen mit eingebautem Wasserspeicher.

Der letzte Schrei sind aber die modernen automatischen Bewässerungssysteme. Sie sorgen für die richtige Menge Wasser zur richtigen Zeit – und das auch ohne Strom- und Wasseranschluss. Die Energie dafür liefert die Sonne über ein kleines Solarmodul mit

integrierter Pumpe und elektronischer Steuerung. Mit 14 Programmen können Frequenz und Wassermenge definiert und bis zu 20 Pflanzen über druckausgleichende Tropfer versorgt werden.

Zur Installation der Anlage ist keine Montagearbeit nötig. Die Steuereinheit kann einfach auf den Boden gestellt oder an einen Blumentopf oder ein Balkongeländer gehängt werden. Das Wasser stellt man in einem Gefäß bereit.

Österreichische Post AG  
Info.Mail Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

Bei Unzustellbarkeit bitte zurück an: „Wien-Süd“, 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

## SHORT-TIPPS



**Versicherung zahlt nicht**  
Unfälle (Stürze) mit VR-Brillen im eigenen Haushalt nehmen zu. Selbstverschuldete Schäden sind aber nicht durch die Haushaltsversicherung gedeckt.



**Kalk im Bad**  
Kalkrückstände im Bad kann man verringern, indem man die Armaturen und Flächen nach dem Duschen mit kaltem Wasser abspült.



**Spam-Mails: nie reagieren!**  
Wer auf Spam- und Info-Mails irgendwie reagiert (auch per Abbestell-Link) bestätigt die Echtheit der eigenen Adresse. Und bekommt noch mehr Spam.



**Betrug mit QR-Codes**  
Wir kennen ihn vom Impfbzettel, den QR-Code. Er führt beim Scannen rasch zur Info, wird aber auch von Betrügern genutzt, um Daten abzugreifen.



**Stand-by: Stecker raus**  
Fünf Prozent des Stroms gehen für Stand-by drauf. Ladegeräte „fressen“, auch wenn kein Gerät dranhängt. Fürs Klima daher – Stecker raus.