aktuell

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

DAS INFOMAGAZIN DER WIEN-SÜD Nr. 1/2023

Die kommunalen Projekte der „Wien-Süd“-Gruppe

Seiten 2 + 3

Hochwertiges Wohnen in Schwechat

Seiten 4 + 5

Schwechat-Rannersdorf, Wallhofgasse 1

© www.schreinerkastler.at

EDITORIAL

Sehr geehrte GenossenschafterInnen!

Das umfangreiche Aufgabenspektrum der Städte und Gemeinden kommt auch in ihrer kommunalen Bautätigkeit zum Ausdruck. Kindergärten, Schulen, Sozial- und Seniorenwohnprojekte, Ver- und Entsorgungsanlagen sind nur einige Beispiele der Errichtungsleistungen, die die Kommunen für ihre BürgerInnen zu erbringen haben. Der sorgsame Einsatz der Steuermittel hat dabei oberste Priorität, verlässliche Partner sind Voraussetzung.

Auch die „Wien-Süd“ wird aufgrund ihrer Erfahrung und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit von Städten und Gemeinden für kommunale Projekte herangezogen. Das Aufgabenspektrum geht dabei oft über singuläre Wohnprojekte hinaus, bis hin zur Planung und Realisierung ganzer Stadtquartiere, in die neben Wohnungen auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen integriert werden – auch im Interesse kurzer Wege und der besseren Vereinbarkeit von Job und Familie. Für Gemeinden „am Land“ wiederum spielt dies auch im Hinblick auf die Belebung der Ortszentren eine wichtige Rolle, wo es gilt, bestehende Strukturen mit neuen Funktionalitäten zu verbinden.

Das Leistungsspektrum der „Wien-Süd“ reicht von der Beratung und organisatorischen Planung über die Ausschreibung und Vergabe sowie die Abwicklung von Förderansuchen bis hin zur örtlichen Bauaufsicht und Endabnahme. Wir haben vor Kurzem Bilanz gezogen und Beispiele für Kommunalbauten der „Wien-Süd“-Gruppe in einer Broschüre zusammengestellt. Mit diesem Überblick soll auch der Dank an die Gemeindeverantwortlichen verbunden sein für das Vertrauen, das sie uns in all diesen Jahren entgegengebracht haben.

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

„Wien-Süd“ baut am Hausfeld

Für eine Stadt der kurzen Wege

In der Wiener Donaustadt entsteht ein neues urbanes Quartier nach dem Prinzip der „Stadt der kurzen Wege". Die „Wien-Süd“ errichtet auf vier Bauplätzen 590 Wohnungen und drei Schwimmbäder.

Das neue Wohnquartier wird auf rund 26 Hektar Fläche zwischen der Hausfeldstraße und „An den alten Schanzen“ entstehen und 3.550 Wohnungen für rund 8.000 BewohnerInnen umfassen.

Zwei Drittel der Wohnungen werden gefördert bzw. sondergefördert nach der Wiener Wohnbauinitiative sein, das restliche Drittel frei finanzierte Miete oder Eigentum.

Das Projekt wurde nach den Grundsätzen einer klimagerechten und sozialen Stadtplanung in Richtung autarker Wärmeversorgung und klimaoptimierter Ausführung entwickelt.

Zudem wurde großer Wert auf hochqualitative Erdgeschoßzonen mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und anderen Dienstleistungen gelegt. Unmittelbar angrenzend wird ein Schulcampus mit Kindergarten, Volksschule und Mittelschule errichtet.

Das Herzstück des neuen Stadtteils wird ein drei Hektar großer Park sein, zudem wird auf dem Tunnel der Stadtstraße eine grüne Stadtwildnis entstehen. Das Quartier wird oberirdisch autofrei sein und der öffentliche Verkehr (neue U2-Station „An den alten Schanzen“) Vorrang haben.

Die „Wien-Süd“ trägt maßgeblich zu dem neuen Stadtentwicklungsprojekt bei und wird auf vier Bauplätzen rund 590 Wohnungen mit Pool auf dem Dach errichten, wobei hier zwei Drittel gefördert und ein Drittel frei finanziert sein werden.

Als Partner der Städte und Gemeinden

Die kommunalen Projekte der „Wien-Süd“-Gruppe

Die jahrzehntelange Erfahrung der „Wien-Süd“ beim Planen und Bauen ist auch im kommunalen Bereich, bei Städten und Gemeinden, sehr gefragt. In einer Broschüre werden jetzt besondere Projekte präsentiert.

Die „Wien-Süd“ zählt mit einem Verwaltungsbestand von rund 23.800 Wohnungen und einer jährlichen Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.000 Wohneinheiten zu den größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Österreichs.

Das Spektrum ihrer Geschäftstätigkeit umfasst neben dem Wohnbau auch die Mitwirkung an großen Stadtentwicklungsprojekten und der Errichtung von Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einrichtungen des Sozial- und Gesundheitswesens und anderes mehr.

Die Kunden und Partner profitieren vom langjährigen Know-how sowie den nachhaltigen Umsetzungen. Die Leistungen der „Wien-Süd“-Gruppe reichen dabei von der Planung bis zur Ausführung. Ausgewählte kommunale Referenzprojekte werden nun in einer neuen Imagebroschüre präsentiert, zu finden auf: www.wiensued.at/Service/Downloads.

Bild oben: Das moderne Feuerwehrgebäude wurde für die Marktgemeinde Theresienfeld errichtet. Bild unten: Ein neuer Kindergarten für Schwechat mit vier Gruppen, Bewegungsraum und ansprechend gestalteter Außenanlage.

Die Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ schafft Lebensqualität durch kommunale Einrichtungen in Städten und Gemeinden.

SERVICE

PHOTOVOLTAIK AUF DEM BALKON

© iStock / Maryana Serdynska / Symbolbild

Angesichts der Situation auf dem Stromsektor wird fallweise der Wunsch geäußert, auf dem Balkon mit einer Photovoltaikanlage selbst Strom zu erzeugen. Dabei müssen aber folgende Fakten berücksichtigt werden: Die meisten „Balkonkraftwerke“ liefern bei einem Black-Out keinen Strom, sondern schalten sich von selbst ab, nur teure Anlagen mit Speicher laufen weiter. Und Geld „zurückverdienen“, indem man überschüssigen Strom ins Netz einspeist, kann man auch nicht, weil es keine Vergütung für den Überschussstrom gibt.

Grundsätzlich sind jedoch „Balkonkraftwerke“ bei der „Wien-Süd“-Gruppe möglich. Es müssen allerdings einige technische Fragen geklärt sein wie Leitungsdurchführung vom Balkon ins Wohnungsinnere, absturzsichere Montage des Paneels, Vorhandensein eines digitalen Stromzählers und anderes mehr. Weiters ist eine versicherungsrechtliche Abklärung nötig.

Die „Wien-Süd“ ersucht daher vor Anschaffung einer derartigen Anlage mit dem für Ihr Wohnhaus zuständigen Betreuerteam Kontakt aufzunehmen. Sie finden es entweder auf dem Aushang im Stiegenhaus oder auf www.wiensued.at unter „Service“ → „Betreuer“ nach der Eingabe Ihrer Postleitzahl.

© Symbolbild

© www.schreinerkastler.at

Neues Projekt in der Wallhofgasse

Ihr Eigentum in Schwechat

Nach den 219 Wohnungen auf den ehemaligen Brauereigründen wird die „Wien-Süd“ in Schwechat-Rannersdorf ein weiteres großes Wohnbauprojekt verwirklichen. In der Wallhofgasse 1 werden frei finanziert 101 Wohnungen und 11 Reihenhäuser entstehen.

Die moderne Wohn- und Reihenhausanlage „Wallhof" wird am Ufer der Schwechat errichtet und zwei Wohnhäuser sowie zwei Reihenhauszeilen umfassen.

- Die Wohnungen werden auf ca. 53 bis 97 m² Wohnnutzfläche 2 bis 4 Zimmer und als Freiraum einen Garten mit Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia bieten.
- Die Reihenhäuser werden über Wohnnutzflächen von ca. 108 bis 114 m², 4 Zimmer sowie Terrasse und Garten mit ca. 52 bis 182 m² verfügen.

Geheizt wird umweltfreundlich mittels Fernwärme und Fußbodenheizung. Für die Gesamtanlage wird eine Tiefgarage mit 168 PKW-Abstellplätzen errichtet. Gemeinschaftlich sind ein Kinderspielplatz, Kinderwagenräume und Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Die Wohnungen und Reihenhäuser werden frei finanziert errichtet und sind im Eigentum zu erwerben.

Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2025 geplant. Interessensbekundungen sind über die „Wien-Süd“-Website www.wiensued.at möglich.

© www.schreinerkastler.at

Kundenberatung der WIEN SÜD

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

© www.schreinerkastler.at

NIEDERÖSTERREICH

ÜBERGABE IN PURKERSDORF

© Leskovar

Purkersdorf, Kaiser-Josef-Straße 15
Im Jänner sind die 13 attraktiven Eigentumswohnungen der „Wien-Süd“ in der Kaiser-Josef-Straße an die neuen BesitzerInnen übergeben worden. Die frei finanzierten Wohnungen entsprechen mit ihrer Niedrigenergiequalität (HWB 29,63 kWh/m²a, fGEE 0,768) sowie schnellem Internet „Fiber to the Home“ und einer Tiefgarage mit E-Vorbereitung dem aktuellen Stand klimabewussten, energiesparenden Bauens.

Das hochwertige Wohnhausprojekt mit Blick in den Wienerwald zeichnet sich neben dem modernen Ausstattungsstandard vor allem durch die schönen Freibereiche der Wohnungen in Form von Balkon, Loggia oder Garten mit Terrasse aus. Der Zugang zu den Erdgeschoßwohnungen ist barrierefrei möglich, die Wohnungen in den Obergeschoßen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, Bus und Schnellbahn sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Die rasche Erreichbarkeit von Nahversorgern, Behörden, Schulen und Kindergärten ist ein weiteres Standortplus.

An gemeinschaftlichen Infrastrukturen wurden ein Kinderwagenabstellraum und ein Fahrradabstellraum errichtet. Die Tiefgarage mit 19 PKW-Stellplätzen ist für E-Autos bereit: Kabeltassen zu jedem Stellplatz sind vorinstalliert, sodass die Garagennutzer nur noch (auf Sonderwunsch) eine Wallbox aufhängen und mit dem Stromzähler verbinden lassen müssen.

© Leskovar

NIEDERÖSTERREICH

WOHNUNGEN FÜR JUNGGEBLIEBENE

Pottenstein, Hainfelderstraße 42 – 44
Schönes, individuelles Wohnen für SeniorInnen in einem modernen Wohnhaus und in Wohnungen, die sowohl praktisch in Größe und Ausführung, als auch barrierefrei sind, all das gibt es im Wohnhausprojekt „Begleitetes Wohnen“ in Pottenstein mit 40 geförderten Mietwohnungen.

Es sind noch einige Wohnungen frei:
- Ca. 45 bis ca. 65 m² Wohnfläche
- 1 oder 2 Zimmer
- Fernwärme
- HWB 23,38 kWh/m²a, fGEE 0,708
- Außenrollläden
- SAT-Anschluss
- barrierefrei, Aufzug
- NÖ-Wohnbauförderung

Die 1-Zimmer-Wohnungen haben Wohn/Schlafzimmer, Bad/WC, Küche, Vorraum, Abstellraum, die 2-Zimmer-Wohnungen eine schöne Wohnküche, ein Schlafzimmer, Bad/WC, Vorraum und Abstellraum. Die Monatsmieten betragen zwischen € 434,50 und € 601,71 (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge zwischen € 9.102,– und € 12.872,-. Ein sozialer Hilfsdienst leistet Unterstützung im Alltag. Die Wohnungen sind nach dem Fördermodell für „Betreutes Wohnen“ des Landes NÖ gefördert. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
Frau Bettina Hackl
Tel.: +43 2672 82340 2025
E-Mail: b.hackl@wiensued.at

Ternitz-Putzmannsdorf

Doppelhäuser mit Garten

Im Ternitzer Ortsteil Putzmannsdorf bietet die „Gewog Arthur Krupp“ 18 Doppelhaushälften zur geförderten Miete an – Photovoltaik, Wärmepumpe und Fußbodenheizung inklusive.

Die Anlage im grünen Wohngebiet um die Bauäckergasse/Kleegasse wird aus neun geförderten Doppelhäusern mit 18 Haushälften zu je ca. 117 m² Wohnfläche und Gärten mit bis zu ca. 280 m² bestehen.

Ihre Ausführung entspricht dem aktuellen Stand klimagerechten Bauens:
- Holzriegelbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage je Haus
- Fußbodenheizung, Notkamin
- HWB 31 kWh/m²a, fGEE 0,50
- Vorbereitung zum Laden von E-Fahrzeugen

Das Raumangebot umfasst ein großes Wohnzimmer, Küche, WC, Vorraum, Technikraum, Abstellraum und eine Terrasse im Erdgeschoß sowie 3 Zimmer, eine Galerie, ein Bad und ein WC im Obergeschoß. Dazu kommen elektrische Außenrollläden, SAT-Gemeinschaftsantenne und zwei PKW-Stellplätze je Haus.

Der Finanzierungsbeitrag bewegt sich zwischen ca. € 64.888,- und € 68.428,-. Die monatliche Miete (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) wird ca. € 960,- bis € 975,- betragen. Die Fertigstellung erfolgt bereits im Sommer 2023, die Kundenberatung der „Gewog Arthur Krupp“ berät Sie gerne.

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

Sitzendorf an der Schmida

Neue Wohnhausanlage im schönen Weinviertel

Die Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ in Sitzendorf an der Schmida im westlichen Weinviertel ist fertiggestellt. Es ist nur mehr eine Wohnung frei.

Die 23 geförderten Wohnungen am Klosterplatz 1 verfügen über 2 bis 4 Zimmer sowie Garten mit Terrasse oder Balkon, Abstellraum sowie einen PKW-Stellplatz. Sie sind in Niedrigenergiestandard errichtet und werden über eine Fußbodenheizung per Fernwärme beheizt, sodass sich daraus ein kostengünstiger Heizwärmebedarf von nur 28,91 kWh/m²a, fGEE 0,645 ergibt. Zusätzlich wird mit einer Photovoltaikanlage Sonnenstrom zur Allgemeinversorgung generiert.

Alle Wohnungen sind mit Glasfasertechnologie für rasches Streamen mit bis zu 1.000 Mbit/s ausgestattet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung wurden ein Kinderspielplatz, ein Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum sowie eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen und Vorbereitung für E-Fahrzeuge errichtet.

Es ist noch eine Wohnung frei. Sie hat 3 Zimmer mit ca. 69 m² sowie einen Balkon. Die monatliche Miete (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) beträgt ca. € 610,-, der Finanzierungsbeitrag ca. € 6.944,-.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

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

Bei der Wohnungsübergabe v.l.: Bürgermeister Martin Reiter, NR-Abg. Eva-Maria Himmelbauer, BSc, Mieterin und „Gewog“-Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle.

BURGENLAND

ÜBERGABE IN ZILLINGTAL

Zillingtal, Hauptstraße 54
Mit dem nunmehr fertiggestellten Bauabschnitt in der Hauptstraße von Zillingtal hat die „B-SÜD“ ein langjähriges, mehrere Bauabschnitte umfassendes Wohnbauprojekt abgeschlossen.

Aufgrund des großen Wohnungsbedarfs in der Gemeinde waren die in einem ruhigen und grünen Wohngebiet situierten Wohnungen immer rasch vergeben.

Dieser letzte Bauteil hat 14 Wohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern sowie ca. 50 bis ca. 92 m² Wohnfläche und Balkon oder Garten mit Terrasse umfasst.

Er wurde in Niedrigenergiebauweise mit zentraler Fußbodenheizung (HWB ca. 23,26 kWh/m²a, fGEE 0,543) errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß sind barrierefrei zugänglich, jene in den Obergeschoßen per Lift.

An Gemeinschaftseinrichtungen wurden ein Kinderspielplatz, ein Fahrradabstellraum sowie ein Kinderwagenabstellraum geschaffen. Die PKW-Freistellplätze sind teilweise mit Carports überdacht.

Die Wohnungsübergabe nahm „B-SÜD“-Geschäftsführer Johann Fellinger (re.) vor.

Wohnungen und Doppelhäuser

Fortsetzung in Kobersdorf

Bei der attraktiven Wohnhausanlage der „B-SÜD“ im bekannten Festspielort Kobersdorf wurde vor Kurzem mit der Errichtung des zweiten Bauteils begonnen.

Dieser zweite Bauteil am Mautweg besteht aus 12 Doppelhaushälften und 18 Mietwohnungen. Beide Wohnformen werden mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung beheizt, Sonnenstrom liefern Photovoltaikanlagen. Bei den PKW-Stellplätzen wird technisch für eine spätere E-Ladeinfrastruktur vorgesorgt.

Die Wohnungen verfügen über 2 oder 3 Zimmer und ca. 51 bis ca. 83 m². Zur Freizeitnutzung werden im Erdgeschoß schöne Gärten mit Terrasse und Geräteschuppen und in den Obergeschoßen überdachte Balkone geboten. Ein Einlagerungsraum im Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Je nach Größe bewegt sich der Finanzierungsbeitrag zwischen ca. € 24.369,- und € 40.130,-, die monatliche Miete (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) beträgt ca. € 409,- bis € 913,-.

Die Doppelhaushälften sind in Massivbauweise errichtet und haben 4 Zimmer und eine Wohnfläche von rund 105 m². Das Raumangebot umfasst im Erdgeschoß ein großes Wohn/Esszimmer, eine Küche und ein WC, im Obergeschoß sind es 3 schöne Zimmer, ein Bad und ein WC. Es gibt Gärten mit ca. 90 bis 116 m² inklusive Terrasse.

Der Finanzierungsbeitrag beträgt zwischen ca. € 51.900,- und € 52.710,-, die monatliche Miete (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) ca. € 1.069,- bis € 1.091,-.

Für beide Wohnformen besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung ist für August 2024 geplant.

Kundenberatung der B-Süd
Frau Petra Artner
Tel.: +43 2682 63606 5002
E-Mail: p.artner@wiensued.at

Mörbisch am Neusiedler See

Beim Wohnen Urlaub machen

Nahe des Neusiedler Sees wird die „B-SÜD“ in Mörbisch attraktive Mietwohnungen errichten. Im März wurde das Projekt mit dem Spatenstich offiziell gestartet.

Die neue Wohnhausanlage am Wasserweg 2 mit 32 Mietwohnungen auf zwei Stiegen wird mit Niedrigenergiequalität, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage zur Gänze dem aktuellen Stand klimafreundlichen Bauens entsprechen.

Die Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer sowie im Erdgeschoß über einen Garten mit Terrasse und in den Obergeschoßen über einen Balkon oder eine Loggia verfügen. Zusätzlich dazu gibt es einen Einlagerungsraum pro Wohnung im Erdgeschoß. An Gemeinschaftseinrichtungen werden ein Aufzug, ein Kinderspielplatz, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Müllraum und 74 PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität errichtet. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant, es sind bereits Vormerkungen über die Website www.b-sued.at möglich.

Kundenberatung der B-Süd
Frau Christine Strommer
Tel.: +43 2682 63606 5004
E-Mail: c.strommer@wiensued.at

Spatenstich durch Bgm. Bettina Zentgraf und (v.l.) Vize-Bgm. Markus Binder sowie die „B-SÜD“-GF Johann Fellinger und Bmstr. DI (FH) Michael Sillipp und einen Vertreter der Baufirma.

BURGENLAND

ÜBERGABE IN PARNDORF

Parndorf, Am Anger 6
Die attraktive „B-SÜD“-Wohnhausanlage in Parndorf, Am Anger, mit 12 Wohnungen in Größen von ca. 53 bis ca. 76 m² mit 2 und 3 Zimmern, ist fertiggestellt.

Die Übergabe im April erfolgte durch v.l. Bürgermeister Ing. Wolfgang Kovacs, Bauleiter Ing. Andreas Molnar und „B-SÜD“-Geschäftsführer DI (FH) Michael Sillipp.

Die Wohnungen haben Balkon oder Garten mit Terrasse. Aufgrund der Ausführung in Niedrigenergiequalität und einer Wärme- und Energieversorgung mittels zentraler Wärmepumpen-Fußbodenheizung und Solaranlage ist energiekostensparendes Wohnen garantiert.

Es ist noch eine 3-Zimmer-Wohnung (HWB 23,6 kWh/m²a, fGEE 0,52) im Obergeschoß mit ca. 69 m² Wohnfläche und ca. 8 m² großem Balkon frei.

Die monatliche Miete (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) beträgt € 630,-, der Finanzierungsbeitrag ca. € 40.658,-.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

Kundenberatung der B-Süd
Frau Christine Strommer
Tel.: +43 2682 63606 5004
E-Mail: c.strommer@wiensued.at

OBERÖSTERREICH

FERTIGSTELLUNG IN REGAU

Regau, Suttner Straße, Bauteil 2
In Regau wurde vor Kurzem der zweite Bauteil der „WS-O"-Reihen- und Doppelhausanlage in der Suttner Straße mit weiteren 20 geförderten Häusern fertiggestellt und an die neuen BewohnerInnen übergeben.

Die Häuser mit je 4 Zimmern und ca. 108 m² Wohnfläche bieten im Erdgeschoß ein großes Wohn-Esszimmer, einen Vorraum sowie Abstellraum, WC, Technik- und Einlagerungsraum, und im Obergeschoß drei Schlafräume, ein Bad und ein WC.

Zur Freizeitgestaltung steht ein großzügiger Garten mit Terrasse bereit.

Die Massivbauweise sowie eine Wärmeschutzfassade und eine Fußbodenheizung durch Fernwärme sorgen für einen niedrigen, kostensparenden Heizwärmebedarf.

Pro Haus gibt es zwei PKW-Stellplätze mit technischer Vorkehrung für den Anschluss zum Laden eines E-Fahrzeugs. Eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik sorgt für schnelles Internet durch echtes „Fiber to the Home".

Der Freibereich der Anlage wurde mit einem Kleinkinderspielplatz samt Begegnungszone und begrünten Außenanlagen gestaltet.

Gefördert wohnen in Stadl-Paura

Wohnen und sich wohlfühlen

Um der ungebrochenen Nachfrage zu entsprechen, schreitet in Stadl-Paura im Bereich Klosterleiten/Salzstraße der zweite Bauteil mit weiteren 42 geförderten Mietwohnungen zügig voran.

Es sind die sinnvollen Raumstrukturen sowie die moderne und energiekostensparende Ausführung und das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis, die bestimmend für die große Nachfrage nach den Wohnungen der „WS-O" in Stadl-Paura sind. Es kommen daher nach den ersten 56 Wohnungen, die bereits im Sommer 2023 übergeben werden, nun weitere 42 Wohnungen zur Errichtung. Ihre Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant. Dieser zweite Bauabschnitt wird aus 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53 bis 61 m² Wohnfläche, 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 74 bis 85 m² und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 86 bis 96 m² Wohnfläche sowie Kochnische, Bad, WC, Vorraum und Einlagerungsraum bestehen. An Freiräumen wird es im Erdgeschoß Gärten mit Terrasse und in den Obergeschoßen schöne Loggien geben.

Die energietechnische Ausführung wird eine Fußbodenheizung (HWB 30,0 kWh/m²a, fGEE 0,74) sowie eine Photovoltaikanlage umfassen. Eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik wird für schnelles Internet sorgen.

Für PKW werden eine Tiefgarage mit 41 Plätzen sowie 28 Stellplätze im Freien errichtet und teilweise für das Laden von E-Fahrzeugen vorbereitet.

Aufgrund der Gemeinnützigkeit der „WS-O" und der OÖ Wohnbauförderung bewegen sich die monatlichen Mieten (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer) zwischen ca. € 498,- und € 837,- sowie die Finanzierungsbeiträge zwischen ca. € 2.153,- und € 3.858,-. Die Kosten für einen Stellplatz im Freien betragen ca. € 20,-, für einen in der Tiefgarage ca. € 72,- pro Monat.

Die „WS-O"-Kundenberatung informiert Sie gerne.

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

OBERÖSTERREICH

ÜBERGABE IN SCHWANENSTADT

Schwanenstadt, Florianistraße 6+7
Nach dem ersten Bauteil mit 48 geförderten Wohnungen konnten nun in der Florianistraße weitere 48 Wohnungen bezogen werden. Die Übergabe nahmen Bürgermeisterin Mag. Doris Staudinger (re.), „WS-O"-Geschäftsführer Franz Nicham und Andrea Stadler (2.v.r.) von der „WS-O"-Kundenberatung vor.

Die neuen Wohnungen verfügen über ca. 55 bis ca. 88 m² Wohnfläche und 2 oder 3 Zimmer sowie Loggia oder Garten. Die Ausführung in Niedrigenergiequalität sorgt in Verbindung mit einer Wärmepumpen-Fußbodenheizung für einen kostensparenden Heizwärmebedarf von nur 25–28 kWh/m²a, fGEE 0,75.

Eine Besonderheit des Projekts sind Photovoltaikpaneele auf dem Dach und den Balkonbrüstungen. Für die Einspeisung in das öffentliche Netz fließen 30 % der gewonnenen Energie wieder zurück und reduzieren die Betriebskosten.

Die Wohnhausanlage ist damit auch ein Pilotprojekt für die Contractormodelle mit dem Land Oberösterreich. Derzeit ist der dritte und letzte Baubschnitt mit weiteren 18 Wohnungen kurz vor Fertigstellung. Es sind bereits alle Wohnungen vergeben und Vormerkungen nur mehr für Rücktrittswohnungen möglich.

Sicherheit und Geborgenheit für das Kind

Vorsorgen für eine schöne Kindheit

Hat man ein Kind, oder ist gerade eines unterwegs, so stellt sich beim Einrichten einer neuen Wohnung die Frage, welcher Raum sich am besten als Kinderzimmer eignen würde. Ein sicheres und gesundes Umfeld ist entscheidend.

Wichtigstes Kriterium bei der Auswahl des Raums, der später das Kinderzimmer werden soll, ist seine Lage. Das Zimmer soll viel Licht bieten, in der Nacht vor Lärm geschützt und im Sommer nicht unbedingt der heißeste Raum der Wohnung sein. Größe und Struktur sind eher zweitrangig, weil es dank der Möbelindustrie eine Vielzahl an cleveren Lösungen gibt, mit denen der vorhandene Platz optimal und bedürfnisgerecht genutzt werden kann.

Dazu kommt, dass sich der Aktionsradius des Kindes nicht unbedingt auf das Kinderzimmer beschränken muss, weil auch andere Räume mitgenutzt werden können, indem man etwa mobile Rollcontainer verwendet, mit denen sich Spielzeug in andere Zimmer transportieren und dort rasch wieder wegräumen lässt.

Allen cleveren Lösungen zum Trotz wird die Raumaufteilung aber immer ein „Sich nach der Decke strecken" sein, das Kompromisse erfordert. Keine Kompromisse hingegen sollte man bei der Qualität der Wohnumgebung des Kindes machen; bei Gesundheit und Sicherheit. Schließlich verbringen die Kinder viele Stunden in der Wohnung und sollen sich dort wohl und sicher fühlen.

Weil aber das eigene Heim, wie die Unfallstatistik beweist, durchaus ein gefährlicher Ort sein kann, sollte man sich vor dem Einrichten bewusst in die Lage

Es ist wichtig, die Wohnung aus der Perspektive der Kinder zu sehen.

des Kindes und seine entwicklungsbedingten körperlichen Möglichkeiten hineinversetzen, um mögliche Gefahrenquellen zu erkennen und auszuschließen:

- Sicherheit für Babies: Wegen Erstickungsgefahr nicht in Babyschale schlafen lassen, kein Kopfkissen im Bett. Schnuller nicht um den Hals hängen, keine Kabel rund ums Bett.
- Stürze vermeiden, da Kinder aufgrund ihres schweren Kopfes massive Verletzungen erleiden können. Daher stabiler Wickeltisch, kippsicherer Kinderstuhl, kein Lauflernwagen, Treppenschutzgitter verwenden, keine Aufsteighilfen wie Sessel, Tisch, Pflanzenkübel bei Fenster/Balkon.
- Keine herabhängenden Kabel bzw. Tischtücher. Steckdosen-Deckel, nur geprüfte Spielsachen. Im Bad nie allein lassen.
- Sicherheit für Kinder: Kippschutz sowie Eckenschutz für Möbel, Sicherheitsriegel bei Kästen, Fenstern, Laden, Geräten. Herdschutzgitter, Tür-Zufall- und -Fingerklemmschutz.
- Unter Verschluss: Küchengeräte, Messer, Plastiksackerl, Reinigungsmittel, Alkohol, Medikamente.
- Bruchfeste Energiesparlampen.
- Wasserhahn mit Verbrühschutz.

Für ein gesundes Aufwachsen ist auch eine gesunde Umgebung wichtig:

- Stress vermeiden: Möglichst geringe Nutzungsdauer von Handy und Computer, ausreichend und geregelt Ruhe und Schlaf.
- Keine Räucherstäbc<hen, Öllampen, Duftsteine, Insektensprays.
- Ausreichend Tageslicht: Keine Verschattung durch Vorhänge.
- Viel Bewegung im Freien. In der dunklen Jahreszeit bei Bedarf Tageslichtlampe verwenden.

Messer, Gabel, Scher' und Licht sind für kleine Kinder nicht. Eine Schubladensicherung schützt vor Verletzungen des Kindes (reer.de).

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● **WIEN**

BioInspiration
Die Bionik, die Verbindung von Biologie und Technik, nimmt sich die Natur zum Vorbild und nutzt deren ca. 3,8 Milliarden Jahre dauernde „Forschung und Entwicklung" in der Evolution. Bis August, Techn. Museum, Wien.

● **NIEDERÖSTERREICH**

Der Tiger im VAZ
Der einzige Österreichauftritt der Legende Tom Jones geht heuer in St. Pölten über die Bühne. Jones' grandiose Powerstimme verbindet musikalische Zeiten und Genres. 25.6., VAZ, ticket@nxp.at

● **BURGENLAND**

Der Alpenkönig und der Menschenfeind
Die Charakterkomödie von Ferdinand Raimund ist die zauberhafte Geschichte radikaler Selbsterkenntnis. Wolfgang Böck als Gutsbesitzer Rappelkopf. 4. bis 30. 7., Schloss-Spiele Kobersdorf, www.schlossspiele.com

● **OBERÖSTERREICH**

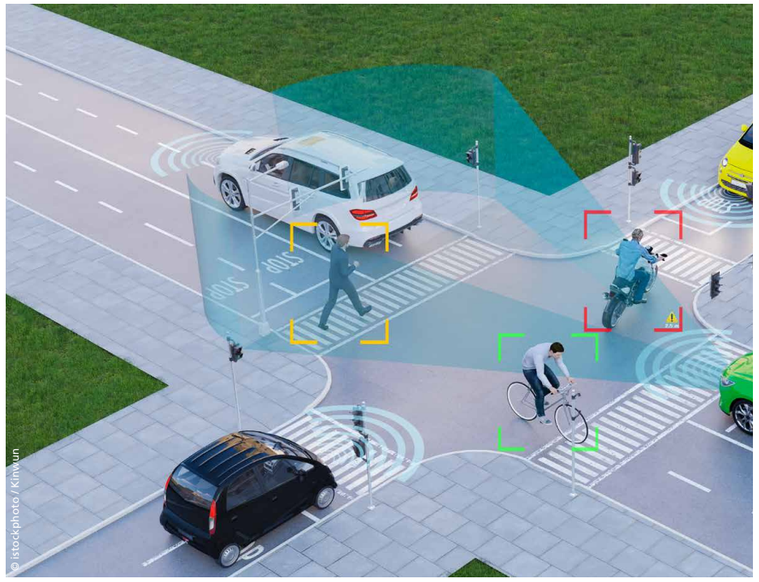
Harry Potter & Zauberlehrling
Mit Musik, Akrobatik und Zauberkunst begeistert die Zauberstunde mit Harry Potter und dem Zauberlehrling die ganze Familie. „Klassik am Dom for Kids", 15.7., Linz, Domplatz, www.klassikamdom.at

● **STEIERMARK**

Digitale Reise in verlorene Welten
Digital rekonstruierte archäologische Stätten des Donauraums können in einer Zeitreise virtuell erlebt werden. Bis 31.10., Museum Schloss Eggenberg, www.museum-joanneum.at

Zur Vermeidung schwerer Unfälle kalibrieren

Unkalibrierte Auto-Assistenten können gefährlich sein



In vielen Autos gibt es bereits Fahrassistenten; und nächstes Jahr werden es noch mehr. Damit sie aber auch funktionieren, müssen sie kalibriert sein. Und das kann auch nach kleineren „Hoppalas“ notwendig sein.

Schon heute sind in vielen Autos Assistenten wie Abstandsregler, Spurwechselassistenten und Verkehrszeichenerkennung verbaut. Sie sollen mit ihren Kameras, Rechnern und Sensoren das Fahren sicherer machen. Ab 2024 kommen weitere dazu, weil dann auch intelligente Geschwindigkeitsassistenten, Notbremsassistenten sowie eine ereignisbezogene Datenaufzeichnung (Black Box) verpflichtend vorgeschrieben sein werden.

Voraussetzung für das Funktionieren vieler dieser Systeme ist aber die exakte Ausrichtung ihrer Radarsensoren und Kameras nach der geometrischen Fahrachse des Autos. Schon kleinste Abweichungen können zu schweren Unfällen führen.

Es müssen daher nach jedem besonderen Ereignis (Windschutzscheibentausch, Fahrwerksreparaturen, Unfälle auch kleinerer Natur sowie Fehlfunktionen und Fehlermeldungen) die Kameras und Sensoren wieder exakt justiert und die Werte in die Steuergeräte des Fahrzeugs einprogrammiert werden. Man sollte daher dem Rat der Fachwerkstätten folgen, wenn diese eine Neukalibrierung empfehlen.

BUCH-TIPP

Mein liebstes Buch der Tiere

100 wilde Tiere im Kinderzimmer. Das Buch stellt 100 Tiere, ihre Verwandten im Tierreich und ihre Lebensräume vor. Großen Spaß machen die farbenfrohen Illustrationen, die liebevoll verfassten Texte vermitteln Wissen über Tiere. Perfekt zum Vorlesen sind die kurzen Begleittexte, die zielgruppengerecht erstes Wissen vermitteln, ohne zu überfordern. In diesem Tierbuch erwachen Affe, Tiger und Elefant zum Leben und klettern, schleichen und schwimmen direkt ins Kinderzimmer. Für Kinder ab Drei. 144 Seiten, gebunden, € 18,-, ISBN 978-3-8310-4565-5, www.thalia.at.

WOHN-TIPP

Kühle Wohnung ohne Kosten

Für eine kühle Wohnung, auch ohne Klimaanlage:

- *Stoßlüften in den kühlen Morgenstunden statt gekippter Fenster.*
- *Außen- und Innentemperatur prüfen, „Durchzug“ täuscht Kühle vor.*
- *Türen zu Schlafräumen geschlossen halten.*
- *Niedrige Luftfeuchtigkeit: Keine Pflanzen in Schlafräumen, keine feuchte Wäsche aufhängen, keinen „Luftkühler" oder Sprühnebelventilator verwenden, Ventilator im Bad lange laufen lassen.*
- *Geräte prüfen, ob sie im Standby Wärme abgeben. Kühlschrank nicht zur Wohnungskühlung verwenden, er gibt die Wärme hinten wieder ab. Mikrowelle statt Herd verwenden.*

Damit die Sonne draußen bleibt

Mit Schatten gegen die Sonne

Auch heuer könnte uns wieder ein heißer Sommer drohen. Das umweltfreundlichste Mittel gegen Hitze beim Wohnen ist eine Außenbeschattung.

Jahr für Jahr stellt sich im Sommer die Frage, wie man die Wohnung am besten kühl hält. Klimaanlagen wären zwar optimal, verbrauchen aber viel teuren und wenig umweltfreundlichen Strom, weil der in Europa noch immer zu 64 Prozent von Nichterneuerbaren kommt. Und auch die Idee, die Sonne direkt mit Solarpaneelen zur Speisung des Klimagerätes zu nutzen, ist (noch) nicht möglich, weil man wegen der geringen Stromausbeute der Paneele ca. 14–20 m² an Fläche brauchen würde. Damit ist und bleibt als einzige und kostengünstige Lösung die Reduzierung der Sonneneinstrahlung durch einen Außensonnenschutz. Wie Messungen ergeben haben, kann er die Raumtemperatur um ca. 8 bis 14 Grad reduzieren.

Es gibt mehrere Möglichkeiten:

- Sonnenschutznetze können mit Saugnäpfen leicht angebracht und wieder entfernt werden.
- Die optimalste Lösung aber sind Außenrollos zur Selbstmontage, die in den Fensterrahmen geklemmt werden, ohne Fassade oder Fenster zu beschädigen (blinos.at). Allerdings muss man auch hier wegen des äußeren Erscheinungsbildes des Wohnhauses das Einvernehmen mit der Hausverwaltung herstellen.

Montage ohne Bohren und Stemmen: ein innovativer Mechanismus hält das Rollo nach wenigen Handgriffen an seinem Platz.

BUNT GEMISCHT

Auch Vögel singen zum Spaß

Unterschätzen wir unsere gefiederten Mitbewohner? Schon Darwin sagte, dass Vögel auch „zu ihrem eigenen Vergnügen“ singen. Die moderne Wissenschaft bestätigt das. Und Schwarmvögel singen sogar im Chor.

Nützliche Drohne aus Mödling

Wichtige Fracht wie Arzneimittel rasch zum Empfänger zu bringen, kann an abgelegenen Orten lebensrettend sein. Die Drohne „Apeleon Scalar“ kann es. Entwickelt wurde sie in Niederösterreich, in Mödling.

Strom aus dem Weltall

Im All geht die Sonne nie unter. Die ESA hat daher Planungen für eine weltraumgestützte Solarenergiegewinnung ausgearbeitet. Der Strom soll von Satelliten aufgefangen und per Mikrowellen auf die Erde geschickt werden.

Schon die Neandertaler kannten Aspirin

Untersuchungen von Neandertalerzähnen lassen den Schluss zu, dass diese zur Schmerzlinderung bereits die Wirkung von Salicylsäure – des zentralen Wirkstoffs im heutigen Aspirin – kannten, schreiben Wissenschafter.

Freude an der Selbstversorgung

Schönes Garteln auf dem Balkon

Ein schönes Körberl: Erdbeeren fix und fertig zum Auspflanzen auf dem Balkon.

Garteln auf dem eigenen Balkon ist nicht nur ein schöner Zeitvertreib, sondern dient auch der Selbstversorgung. Ein Überblick über das, was man am Balkon so alles ernten kann.

Die Fülle dessen, was auf einem Balkon erfolgreich gepflanzt und geerntet werden kann, ist beeindruckend: Beim Gemüse sind es Paradeiser, Mini-Gurken, Zucchini, Rote Rübe, Salat, Spinat, Buschbohnen, Radieschen, Kohlrabi, Brokkoli. Bei den Kräutern Schnittlauch, Petersilie, Kresse, Basilikum, Salbei, Rosmarin, Oregano. Und auch Obst ist möglich, zum Beispiel Apfel, Kirsche, Birne, Kiwi und diverse Beerensorten.

Voraussetzung für das Garteln auf dem Balkon ist zuallererst die Berücksichtigung der Statik. Nasse Erde ist sehr schwer, daher schließt sich ein Hochbeet mit ca. 1 Tonne eher aus und es ist besser, bei Kübeln und Töpfen zu bleiben. Des Weiteren können nicht so einfach Löcher in Wand und Decke für Regale oder Hängeampeln gebohrt werden (Stichwort Vollwärmeschutz), da muss man vorher die Hausverwaltung kontaktieren. Und Drittens sollte man auch an die Nachbarn denken, die weder gegossen (dichte Gefäße verwenden!), noch mit abfallenden Pflanzenteilen belästigt werden wollen. Hat man das geklärt, kann man zum Auspflanzen gehen. Was die Auswahl der Pflanzen anlangt, sollte man auch die Lage und die Sonneneinstrahlung des Balkons berücksichtigen.

SHORT-TIPPS

Dem Müll fehlt das Plastik nicht
Auch ohne Plastikanteil hat Restmüll einen Brennwert wie Braunkohle. Es können also ruhigen Gewissens alle Kunststoffverpackungen in den Gelben Sack, die Gelbe Tonne.

Hafermilch ist keine echte Milch
Eltern Achtung! Hafermilch ist keine Milch und hat auch nicht deren Nährstoffe. Oft werden auch Zusatzstoffe beigemischt, sagen Ernährungsmediziner. Man sollte daher die Kennzeichnung genau lesen.

Kräuter besser aus Apotheke
Selbstgesammelte Heilkräuter können unterschiedliche Inhaltsstoffe enthalten (und bei falscher Dosierung außerdem giftig sein). Man ist daher nur bei Kräutern aus der Apotheke bezüglich Reinheit und Qualität auf der sicheren Seite.

Schmutziger Staubsauger
Nicht das Klo, sondern der Staubsauger ist das größte Paradies von Bakterien und Keimen; besonders bei beutellosen Saugern (und Robotern). Man sollte daher die Staubbox immer nur im Freien oder im Müllraum leeren.

Österreichische Post AG
Info.Mail Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

Eigentümer, Herausgeber, Verleger: „Wien-Süd" Gemeinn. Bau- u. Wohnungsgenossenschaft e. Gen.m.b.H., Firmenbuchnummer: FN 991 47 f, Firmenbuchgericht: LG Wien, 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7. • Produktion: PMC poschmarketing.com GmbH. • Druck: Gutenberg-Druck (in Koop. mit Print Alliance HAV Produktions GmbH), 2540 Bad Vöslau. • **Information gemäß Art. 21 DSGVO:** Um Ihnen durch dieses Magazin Informationen aus der „Wien-Süd"-Unternehmensgruppe zukommen zu lassen verarbeiten wir jene Adress-Daten, die Sie uns im Zuge unseres Vertragsverhältnisses bzw. Kontakts haben zukommen lassen. Gemäß Art. 21 DSGVO haben Sie dagegen ein jederzeitiges Widerspruchsrecht durch postalisches Schreiben an „Wien-Süd", 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7.

Offenlegung gem. § 25 MedienG.: V.: Mag. A. Weikhart (Vors.), DI W. Koch, Dr. M. Weikhart, M. Scheichl. A.: K. Kahlfuss (Vors.), Dr. R. Thuri, K. Baier, P. Fuchs, H. Gruber, Mag. C. Ortner, A. Steghofer, E. Stoiser, M. Tod, Ing. B. Hartmann (BR), S. Prerovsky (BR), P. Ulrich (BR), D. Unger (BR), Ing. R. Windpassinger (BR). Grundlegende Richtung: Information von Mitgliedern, Kunden, Geschäftspartnern und Wohnbauverantwortlichen über die Aktivitäten der „Wien-Süd" und aktuelle Themen aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft.