aktuell

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

DAS INFOMAGAZIN DER WIEN-SÜD Nr. 1/2024

Fertigstellung Berresgasse in Wien-Donaustadt

Seiten 2 + 3

Spatenstich in Aistersheim

Seite 11

Wien 22, Berresgasse 7

© Leskovar

EDITORIAL

Sehr geehrte
GenossenschafterInnen!

Wie eine Bilanz des Verbandes der Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ergab, ist die Zahl der Baufertigstellungen im Vorjahr um rund 10 Prozent unter der des Jahres 2022 gelegen und für das laufende Jahr wird ein weiterer Rückgang erwartet.

Ausschlaggebend dafür sind die hohen Baukosten durch die hohe Inflation in unserem Land sowie das Fehlen kostengünstiger Grundstücke und ein massiver Rückgang der Wohnbau-Fördermittel.

So lagen die Förderungsausgaben vor 10 Jahren noch bei rund 3 Milliarden Euro jährlich, sind aber bis 2022 auf unter 1,9 Milliarden gefallen. Dieser Rückgang trifft alle, die auf unbefristetes Wohnen zu leistbaren Mieten angewiesen sind; also die Mehrzahl der ÖsterreicherInnen.

Angesichts dieser Zahlen kann das nun angekündigte „Wohnbaupaket" in seiner Dimension nur ein erster Schritt sein. Es umfasst lediglich eine Milliarde Euro für 2 Jahre, davon 780 Millionen Euro für den Neubau von Wohnungen und liegt damit weit unter dem aktuellen Bedarf in diesem Bereich.

Am zielführendsten wäre daher die – schon angekündigte, aber nicht umgesetzte – Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung.

Würden diese fast zwei Milliarden Euro, die Arbeitnehmer und Arbeitgeber pro Jahr als Wohnbauförderungsbeitrag einzahlen, wieder zur Gänze dem Wohnbau zugutekommen, könnte dem Bedarf an leistbarem Wohnraum, wie früher, weitgehend entsprochen werden.

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

Berresgasse fertiggestellt

Modern, urban und nachhaltig

Photovoltaik-Module als Balkonbrüstungen, Urban Gardening und „Kunst am Bau": die Wohnhausanlage der „Wien-Süd" in der Berresgasse erfüllt alle Anforderungen an urbanen, nachhaltigen Wohnbau und wurde vor Kurzem fertiggestellt.

Das Wohnquartier „Berresgasse" in Wien 22 ist ein weiterer Baustein der Stadt zur Wohnversorgung der WienerInnen. Es umfasst rund 3.000 Mietwohnungen, davon rund 870 günstige SMART-Wohnungen und 229 eigenmittelfreie Gemeindewohnungen NEU, und wurde nach den Kriterien der Ökonomie, der Sozialen Nachhaltigkeit, der Architektur und der Ökologie entwickelt. Zusätzlich dazu wird eine Infrastruktur geschaffen, die auch den BewohnerInnen der umliegenden Siedlungen der Berresgasse zugutekommt und Nahversorgung, Bildungscampus für 1.200 Kinder und Freizeitangebote umfasst. Im Mittelpunkt aber steht die Schaffung von leistbarem Wohnraum, denn man hat anhand der Preissteigerungen der letzten Jahre gesehen, was passiert, wenn Wohnraum knapp wird.

Im Zuge des Bauträgerwettbewerbs für das Wohnquartier wurde die „Wien-Süd" mit der Errichtung einer Wohnhausanlage im Bereich Berresgasse 7, Heribert-Rath-Weg 3 und Lotte-Profohs-Weg 6 mit 165 Wohnungen, davon 110 Mietwohnungen und 55 SMART-Wohnungen, betraut.

Die Wohnungen sind durch die Stadt Wien gefördert und verfügen über 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 45 bis 94 m² sowie Balkon, Loggia oder Terrasse. Dazu kommen zwölf anmietbare Homeoffice-Einheiten mit ca. 10 und 22 m² und zwei Geschäftslokale.

Als „Wien-Süd"-typische Highlights wurden ein Schwimmbad auf dem Dach von Stiege 3, eine Sauna und ein Fitnessraum sowie schöne Gemeinschaftsterrassen errichtet. Dazu kommen extensiv begrünte Dächer, Urban Gardening und ein „Digitaler Hausmeister". Eine weitere Besonderheit sind die Photovoltaikmodule bei den Balkonen. Diese werden rund 65.000 kWh Sonnenstrom pro Jahr erzeugen und damit ganz wesentlich den Allgemeinstrombedarf unterstützen.

Für die „Wien-Süd" Initiative „Kunst am Bau" hat der renommierte Multimediakünstler Tobias Hermeling drei Stelen im Freibereich gestaltet, die die Fantasie der BetrachterInnen anregen und ihrer Interpretation freien Raum geben sollen.

Anlässlich der Fertigstellung besichtigte Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál in Begleitung von „Wien-Süd"-Obmann Andreas Weikhart die Anlage.

Ein Beitrag zum neuen Stadtquartier „Berresgasse": Die „Wien-Süd"-Wohnhausanlage Berresgasse 7, Heribert-Rath-Weg 3 und Lotte-Profohs-Weg 6 mit 165 geförderten Wohnungen.

PV-Module als Balkonbrüstungen, Pool auf dem Dach und Urban Gardening.

Bei der Enthüllung der Kunstobjekte: Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Künstler Tobias Hermeling, Bezirksvorsteher Ernst Nevrivy und „Wien-Süd" Obmann Andreas Weikhart.

SERVICE

WASSER SPAREN BEIM GIESSEN

Ein Tipp der "Wien-Süd"- Hausverwaltung:
Gießen kann ganz schön ins Geld gehen, wenn man an die immer heißer werdenden Sommer denkt. Es gilt daher Techniken zu entwickeln, wie man die Pflanzen bewässern kann, ohne dabei an den Kontostand denken zu müssen.

Als erste Maßnahme bietet sich das Gießen spät am Abend oder zeitig in der Früh an, wenn die Sonne noch keine Chance hat, das Gießwasser „schon in der Luft" zu Wasserdampf zu verwandeln.

Der zweite Schritt sind einfache Maßnahmen wie das Abdecken der Pflanzenerde mit einer Mulchschicht, die die Feuchtigkeit im Boden hält; der eigene Rasenschnitt eignet sich hervorragend dafür, solange er noch keine Samen trägt. Außerdem gibt es ein breites Angebot an Mulchmaterial – aber bitte keinen Torf!

Eine Lösung könnte auch ein Gießcomputer sein. Er steuert nicht nur den Zeitpunkt des Gießens, sondern mit Feuchtesensoren auch, ob es überhaupt notwendig ist. Kombiniert mit einem System, das das Wasser zielgerichtet bei der jeweiligen Pflanze „abliefert", ist damit dann wirklich sparsames Gießen erreicht.

Wichtig ist in jedem Fall, alle Anschlüsse regelmäßig auf Dichtheit zu überprüfen, um unnötigen Wasserverlust zu vermeiden.

Bauvorbereitung in Floridsdorf

Wohnungen „An der Schanze"

Beim neuen Wohnquartier „An der Schanze" in Wien-Floridsdorf steht der Baubeginn unmittelbar bevor. Ab Sommer/Herbst 2024 wird die „Wien-Süd" auf dem Areal 74 Wohnungen, davon 57 gefördert und 17 frei finanziert, errichten.

Die geförderten Miet- und frei finanzierten Eigentumswohnungen der „Wien-Süd" in der Simone-Veil-Gasse, werden in ein neues, lebendiges Wohnquartier eingebettet sein.

Insgesamt entstehen ca. 1.400 Wohnungen, ein Kindergarten, ein StudentInnenwohnheim sowie bauplatzübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen. Die „Wien-Süd" trägt mit 57 geförderten Mietwohnungen, davon 19 SMART, mit 2 bis 5 Zimmern und ca. 49 bis 106 m² Wohnfläche sowie 17 frei finanzierten Eigentumswohnungen mit ca. 54 bis 109 m² und ebenfalls 2 bis 5 Zimmern zum Gesamtprojekt bei.

Die Wohnungen bieten Garten und Terrasse oder Balkon (Loggia) und lassen in Struktur und Ausführung keinen Wohnwunsch offen. Verschiedene gemeinschaftliche Einrichtungen wie Urban Gardening, eine Gemeinschaftsterrasse, ein Kleinkinderspielplatz sowie ein bauplatzübergreifender Kinder- und Jugendspielplatz ergänzen das attraktive Angebot. Mit einem „Digitalen Hausmeister" sind die Gemeinschaftsanlagen online reservierbar. SAT-Anschluss, Abstellraum sowie Niedrigenergiestandard, Fernwärme-Fußbodenheizung und ein niedriger Heizwärmebedarf sind selbstverständlich.

Unter www.wiensued.at sind Interessensbekundungen möglich.

Schwechat, Wallhofgasse 1A

Eine gute Basis für Ihre Zukunft

Durch Eigentum bleibende Werte schaffen kann man beim Wohn- und Reihenhaus-Projekt der „Wien-Süd" in Schwechat-Rannersdorf. Anfang 2025 wird es fertiggestellt sein.

Das Projekt der „Wien-Süd" in der Wallhofgasse 1A ist eine gute Gelegenheit, durch die Schaffung von Wohnungseigentum vorausschauend zu investieren.

Realisiert werden qualitätsvolle frei finanzierte Eigentumswohnungen mit ca. 52 bis 112 m² und 2 bis 4 Zimmern sowie hochwertige Reihenhäuser mit 4 Zimmern und ca. 142 bis 150 m² Wohnfläche. Dazu gibt es jeweils Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia. Sowohl die Wohnungen, als auch die Reihenhäuser werden in Niedrigenergiequalität errichtet (HWB 25,7-27,9 kWh/m²a, fGEE 0,74-0,75, bzw. 33,1-33,5 kWh/m²a, fGEE 0,69-0,70).
Es gibt extensiv begrünte Dachflächen und eine Tiefgarage mit E-Vorbereitung.

Die Preise der Wohnungen beginnen bei € 205.700,- (exkl. Stellplatz), ihre monatlichen Kosten betragen vorläufig € 196,-.

Die Reihenhäuser kosten ab € 531.080,- (exkl. Stellplatz) und monatlich ab € 506,- inklusive Betriebskosten, Steuer und Beiträge für die Rücklage (ohne Heizung und Warmwasser).

Für Kurzentschlossene: Am Freitag, dem 21. Juni, findet von 10 bis 14 Uhr in der Wallhofgasse 1A ein Tag der offenen Tür statt!

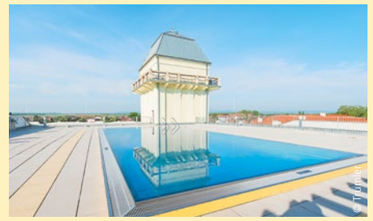
Kundenberatung der WIEN SÜD
Frau Petra Posch-Geutner
Tel.: +43 1 866 95 1431
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

NIEDERÖSTERREICH

ATTRAKTIVE SOFORTANGEBOTE

Bruck an der Leitha, Johngasse 1
In der durch die „Gewog Arthur Krupp" vorbildlich modernisierten Burg Bruck sind zwei geförderte Wohnungen mit 1 bzw. 2 Zimmern frei. Die Wohnungen haben ca. 72 bzw. 78 m² Wohnfläche und verfügen über eine Fußbodenheizung (HWB ca. 49,4 kWh/m²a, fGEE 1,17). Es gibt SAT- und Telekabel-Anschluss. In der Anlage befindet sich auch ein Kindergarten. Die Finanzierungsbeiträge liegen bei ca. € 14.000,- bzw. € 15.120,-, die Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) bei ca. € 836,- bzw. € 906,-.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
Frau Doris Portugaller
Tel.: +43 1 866 95 1470
E-Mail: d.portugaller@wiensued.at



Teesdorf, Spinnerei
Aus einer ehemaligen Textilfabrik hat die „Gewog Arthur Krupp" ein attraktives Wohnhaus mit Schwimmbad auf dem Dach gemacht. Dort sind aktuell zur Miete eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67,41 m² Wohnfläche sowie vier 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 bzw. ca. 82 m² frei. Niedrigenergiestandard und Fußbodenheizung (HWB 47,7 kWh/m²a, fGEE 1,03) sind selbstverständlich. Die monatlichen Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) betragen zwischen € 689,- und € 904,-, die Finanzierungsbeiträge zwischen € 17.964,- und € 21.874,-.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
Frau Silvia Kepler
Tel.: +43 2672 82340 2014
E-Mail: s.kepler@wiensued.at

Ein Beitrag zur Aufwertung des Ortszentrums

Schlüsselübergabe in Grimmenstein

© Leskovar

© Leskovar

Die neue Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ in Grimmenstein.

Ein gelungenes Projekt zur Ortskernbelebung hat die „Gewog Arthur Krupp“ kürzlich in Grimmenstein fertiggestellt und übergeben. Es sind nur noch zwei 3-Zimmer-Wohnungen frei.

Das Anfang Mai mit einer Übergabefeier abgeschlossene Bauvorhaben der „Gewog Arthur Krupp“ im Zentrum von Grimmenstein umfasst 29 geförderte Mietwohnungen, die sich auf einen Neubau sowie ein revitalisiertes und umgebautes Bestandsobjekt verteilen. Die Wohnungen mit ca. 47 bis 87 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmern wurden in Niedrigenergiequalität ausgeführt, ihre Wärmeversorgung erfolgt durch biogene Fernwärme und eine Fußbodenheizung (HWB 24,3-27,1 kWh/m²a, fGEE 0,66-0,72). Loggia, Balkon oder Garten mit Terrasse erweitern die Wohnungen nach außen, das Dach der Anlage wurde extensiv begrünt. Für die PKW wurde eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen und E-Vorbereitung errichtet. Im Zuge des Vorhabens wurde auch das ehemalige Gasthaus Tanzler samt Veranstaltungssaal wieder zum Leben erweckt und als „Das GrimmenStein“ neu eröffnet.

Bei der Wohnungsübergabe in Grimmenstein v.l.: Gewog-Prok. Rainer Windholz, MSc, LAbg. Hermann Hauer, Mieterin, Bürgermeister Engelbert Pichler, Arch. DI Karl Brodl, Gewog-GF Bmst. Ing. Roland Kreuter.

Aktuell sind nur noch zwei südlich ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 bzw. ca. 87 m² Wohnfläche und Balkon mit ca. 7 m² frei. Für die Wohnungen besteht eine Kaufoption, die monatliche Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) beläuft sich auf ca. € 930,- bzw. € 960,-, der Finanzierungsbeitrag auf ca. € 45.572,- bzw. € 46.607,- Bei Interesse berät Sie die Kundenberatung gerne.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
ARTHUR KRUPP Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.
Frau Petra Posch-Geutner
Tel.: +43 1 866 95 1431
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

In absoluter Grünruhelage

Doppelhäuser in Payerbach

© Schreiner, Kastler

Attraktive geförderte Doppelhäuser in Miete wird die „Gewog Arthur Krupp“ in Payerbach errichten. Für die schönen Haushälften mit bis zu 111 m² Wohnfläche sind bereits Interessensbekundungen möglich.

Das neue Wohnprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ in Payerbach zeichnet sich durch eine besondere Grünruhelage am Rande eines Siedlungsgebiets mit Blick auf den Kreuzberg aus.

In der Mühlhof Straße 31 wird alles vorhanden sein, was man sich von einem angenehmen Leben am Land erwartet. Dazu kommt das kostengünstige Angebot geförderten Wohnens in Miete.

Errichtet werden 28 Hauseinheiten, die über 4 Zimmer und eine Wohnnutzfläche von ca. 103 bis ca. 111 m² verfügen. Die energietechnische Ausstattung entspricht dem Stand der Zeit und umfasst die Bauausführung im Niedrigenergiestandard mit Einzelwärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage. Weitere Pluspunkte sind elektrische Außenrollläden, SAT-Anschluss, Terrassen und Gärten mit bis zu ca. 206 m² Fläche sowie ein Außenabstellraum und zwei PKW-Abstellplätze mit Vorbereitung zum Anschluss von E-Fahrzeugen.

Die Fertigstellung der Häuser ist für das Frühjahr 2026 geplant. Über die Website sind bereits Interessensbekundungen möglich: www.gewog-arthurkrupp.at

© Schreiner, Kastler

NIEDERÖSTERREICH

WOHNUNGEN IN NEUNKIRCHEN

© Schreiner, Kastler

Neunkirchen, Fabriksgasse 13
Der Bau des 2. Abschnittes der Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ ist bereits weit fortgeschritten. Ende dieses Jahres werden die 29 geförderten Mietwohnungen und 8 frei finanzierten Eigentums-Dachterrassenwohnungen fertiggestellt sein.

Die geförderten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden über Wohnflächen von ca. 50 bis ca. 97 m² verfügen, die 8 frei finanzierten Wohnungen über 3 oder 4 Zimmer und ca. 64 bis 100 m².

Geboten werden Balkon oder Terrasse, Gärten mit Gartenhaus sowie ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) pro Wohnung. Die Heizung erfolgt mittels biogener Fernwärme durch eine Fußbodenheizung (HWB ca. 23,18 bzw. 24,3 kWh/m²a, fGEE: 0,69). Es gibt ultraschnelles Internet durch Fiber to the Home, SAT-Antennenanschluss sowie Stellplätze in der Tiefgarage mit Vorbereitung zum Laden von E-Fahrzeugen.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

© Schreiner, Kastler

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
ARTHUR KRUPP Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.
Frau Ing. Elisabeth Lischka
Tel.: +43 1 866 95 1442
E-Mail: e.lischka@wiensued.at

BURGENLAND

MÖRBISCH VOR FERTIGSTELLUNG

Mörbisch, Am Wasserweg 2
In unmittelbarer Nähe zum Neusiedler See errichtet die „B-SÜD" derzeit 48 moderne Wohnungen auf drei Stiegen.

Das Wohnungsangebot umfasst 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m² Wohnfläche, 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 76 bis 79 m² und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 93 bis 98 m².

Neben einer bezugsfertigen Ausstattung werden die Wohnungen über Balkon, Loggia oder einen Garten mit Terrasse verfügen.

Ihre Ausführung in Niedrigenergie-Bauweise sowie mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage entspricht dem aktuellen Stand energiesparenden Wohnens und ermöglicht einen kostengünstigen Heizwärmeverbrauch von nur ca. 28,1 kWh/m²a, fGEE 0,67.

Außerdem werden den BewohnerInnen als Gemeinschaftsanlagen ein Aufzug, ein Kinderspielplatz und 74 PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität zur Verfügung stehen.

Die monatlichen Mieten der Wohnungen bewegen sich zwischen ca. € 630,- und € 1.117,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge zwischen ca. € 33.128,- und € 65.628,-.

Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung ist im Herbst 2024 geplant. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die „B-SÜD"-Kundenberatung.

Für Kurzentschlossene: Am Freitag, dem 21. Juni, findet von 10 bis 14 Uhr am Wasserweg 2 ein Tag der offenen Tür statt!

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

Eisenstadt, Kirchäcker Ost

Grünes Wohnen mit „ParkBLICK"

© Schreiner Kastler

Unter dem Projektnamen „ParkBLICK" entsteht durch die „B-SÜD" in Eisenstadt ein modernes Wohngebiet mit einzigartigem Freiraumkonzept und 131 frei finanzierten Eigentums- und Mietwohnungen.

Schon der Projektname „ParkBLICK" weist auf die ökologische Ausrichtung des neuen Projekts der „B-SÜD" auf den Kirchäckern Ost in Eisenstadt, Bauplatz 5a, hin.

Dabei geht es nicht nur um die Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilpark, sondern auch um die Ausgestaltung des Freiraums, die einen gut nutzbaren Dachgarten, ein Dachbiotop mit Nistkästen und insektenfreundlichen Pflanzen für mehr Natur- und Artenschutz sowie einen Spielgarten, einen Picknickbereich und einen Pocket-Park umfassen wird.

Auch die technische Ausrichtung entspricht diesem Konzept. Niedrigenergiebauweise und Wärmeversorgung durch Fernwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung führen zu einem niedrigen Heizwärmebedarf von ca. 20,60 kWh/m²a, fGEE 0,76.

Es werden 108 moderne Mietwohnungen mit ca. 51 bis 95 m² Wohnfläche und 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen in Größen von ca. 51 bis 84 m² entstehen. Ihr Raumprogramm sieht 2 bis 4 schöne Zimmer, Balkon bzw. Loggia mit großen Pflanztrögen oder Garten mit Terrasse vor.

Die Fertigstellung ist im Winter 2024/25 geplant, weitere Details auf der Website: www.b-sued.at

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

© Leskovar

Wohnungen und Doppelhäuser übergeben

Fertigstellung in Kobersdorf

Im Mai ist die attraktive Wohn- und Doppelhausanlage der „B-SÜD" am Mautweg/Wiesengrund fertiggestellt worden. Insgesamt wurden 36 Mietwohnungen und 18 Doppelhaushälften errichtet.

Das Projekt in der Festspielgemeinde Kobersdorf überzeugt durch ansprechende Architektur, durchdachte Planung und hohe Bauqualität. Das Wohnungsangebot reicht von ca. 51 bis 83 m² Wohnfläche mit 2 und 3 Zimmern sowie Garten mit Terrasse bzw. gut nutzbarem Balkon. Geheizt wird mittels energiesparender Wärmepumpe (HWB ca. 27,04 kWh/m²a, fGEE 0,56), es gibt SAT-Anschluss sowie Parkplätze mit Vorkehrungen für E-Mobilität.

Die Doppelhaushälften bieten auf zwei Ebenen 4 Zimmer und großzügige 105 m² Wohnfläche. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für die Wärmeversorgung (HWB ca. 37,06 kWh/m²a, fGEE 0,60), eine Photovoltaikanlage erntet Sonnenstrom. Gärten mit ca. 90 bis 116 m² inklusive Terrasse ergänzen das attraktive Angebot.

Es sind noch beide Wohnformen verfügbar. Die monatliche Miete der Wohnungen bewegt sich zwischen ca. € 522,- und € 1.018,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), der Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) zwischen ca. € 19.876,- und € 40.130,-.

Die Doppelhaushälften erfordern einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 42.716,- bis € 52.710,- und eine monatliche Miete zwischen ca. € 1.025,- und € 1.260,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.

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

Wohnungsübergabe in Kobersdorf v.l.: Bmst. DI (FH) Michael Sillipp (GF der „B-SÜD"), Konrad Gradwohl (GV. und Ortsvorsteher Lindgraben), Mieter, GR. Helmut Pauer, Johann Fellinger (GF der „B-SÜD"), Pfarrer Mag. Varghese Michael Shinto.

OBERÖSTERREICH

ÜBERGABE IN STADL-PAURA

Stadl-Paura, Salzstraße 5+7, Bauteil 2
Ende April wurden in Stadl-Paura weitere 42 geförderte Mietwohnungen durch (v.l.) Bürgermeister Christian Popp und „WS-O"-Geschäftsführerin Andrea Stadler an die MieterInnen übergeben. Damit ist das 146 Wohnungen umfassende Gesamtprojekt im Bereich Salzstraße/Klosterleiten abgeschlossen.

Auch die Wohnungen dieses zweiten Bauteils wurden in Niedrigenergiequalität mit Pellets-Fußbodenheizung errichtet (HWB 30,0 kWh/m²a, fGEE 0,74).

Als Freiräume gibt es gut nutzbare Loggien/Balkone in den Obergeschoßen oder Terrassen mit Gärten samt Gerätehütten bei den Erdgeschoßwohnungen. Eine Photovoltaikanlage unterstützt die allgemeine Stromversorgung.

An Gemeinschaftseinrichtungen wurden ein Kinderspielplatz sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum geschaffen. Einladende Verweil- und Begegnungszonen im Freien erhöhen den Freizeitwert zusätzlich.

Für PKW gibt es eine Tiefgarage mit 41 Stellplätzen sowie 28 Freistellplätze.

Erfreulicherweise sind bereits alle Wohnungen vergeben.

Wohnungen im Traunviertel

Übergabe in Vorchdorf

Das attraktive Wohnungsprojekt der „WS-O" in Vorchdorf ist fertiggestellt. Mitte Mai konnte die Übergabe gefeiert werden. Alle Wohnungen sind bereits vergeben.

Mit der Übergabe von 55 geförderten Wohnungen durch Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner, Bürgermeister Johann Mitterlehner und der „WS-O"-Geschäftsführung wurde in der Bahnhofstraße 49 ein Projekt abgeschlossen, das sich großer Beliebtheit erfreute. Alle Wohnungen sind bereits vermietet.

Das breite Wohnangebot umfasst 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 54 bis 87 m² mit Loggia oder Balkon bzw. Garten im Erdgeschoß.

Es beinhaltet Niedrigenergiestandard, Nahwärme mit Fußbodenheizung (HWB 22,0 kWh/m²a, fGEE 0,72), SAT-Anschluss in Glasfaser, Einlagerungsraum, Kinderspielplatz sowie 54 Tiefgaragen- und 27 Freistellplätze für PKW mit E-Vorbereitung.

Der sinnvolle Mix von Wohnungsgrößen und -strukturen machte es möglich, die unterschiedlichsten Wohnwünsche zielgerichtet und unter Rücksichtnahme auf die finanziellen Möglichkeiten zu erfüllen.

Bietet Wohnungen für jeden Bedarf: das neue Projekt in Aistersheim

Baustart beim Wasserschloss

Spatenstich in Aistersheim

In unmittelbarer Nähe zum Wasserschloss Aistersheim wird die „WS-O" bis Sommer 2026 eine Wohnhausanlage mit 30 geförderten Wohnungen und starker ökologischer Ausrichtung errichten. Vor Kurzem wurde der Bau mit dem Spatenstich gestartet.

Die neue Wohnhausanlage wird die erste in Oberösterreich sein, die unter Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe errichtet werden wird. Das bedeutet, dass die gesamte thermische Hülle von Fassade, Garage, Flachdach und Geschoßdecken nur mit Hanf, Steinwolle oder Perliten gedämmt wird. Dazu kommen Niedrigenergiebauweise, Nahwärme-Fußbodenheizung sowie Photovoltaikanlagen auf dem Dach und den Loggienverkleidungen. Ein bepflanztes Gründach sowie begrünte Rankgitter an der Fassade komplettieren das ökologische Konzept. Die Wohnhausanlage wird 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 55 bis ca. 94 m² (inkl. Loggia) mit Loggien in den Obergeschoßen sowie Gärten im Erdgeschoß umfassen.

Ein barrierefreier Zugang ist ebenso Standard wie Lift, Glasfaser-SAT-Anschluss und ein Einlagerungsraum je Wohnung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung werden zwei Kinderspielplätze, Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum und Tiefgaragen- sowie Freistellplätze zur Verfügung stehen. Es sind bereits Vormerkungen möglich: www.ws-o.at

Beim Spatenstich v.l.: Rene Schachner, MSc, Karl Birnleitner und Sophie Bulgarini (Wasserschloss Aistersheim), „WS-O"-Geschäftsführung Franz Nicham und Andrea Stadler, LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner, Bgm. Johann Stockinger, Vize-Bgm. Dr. Herbert Zeilinger, Arch. DI Roman Kaindl, Prok. Harald Felbinger (Fa. Kieninger).

Kundenberatung der WS-O
Frau Lena Felbinger
Tel.: +43 7612 88248 4012
E-Mail: office.wso@wiensued.at

NEUER VORSTAND

Nachdem der bisherige Geschäftsführer Ing. Alfred Kitzwögerer seinen Ruhestand angetreten hat, wurde Andrea Stadler (Mitte) zu seiner Nachfolgerin ernannt. Sie bildet nun mit GF Franz Nicham (Mitte) sowie Mag. Susanne Krejci (re.) und dem neu bestellten Prokuristen Ing. Helmut Junker B.A., MSc (li.) die neue Geschäftsführung der „WS-O".

Der eigenen Gesundheit und Sicherheit zuliebe

Das Sommer-Service für die Wohnung

Der Sommer ist die geeignete Zeit, um all jene Kleinarbeiten durchzuführen, die für den problemlosen „Betrieb" einer Wohnung wichtig sind. Es geht um Gesundheit und Sicherheit gleichermaßen.

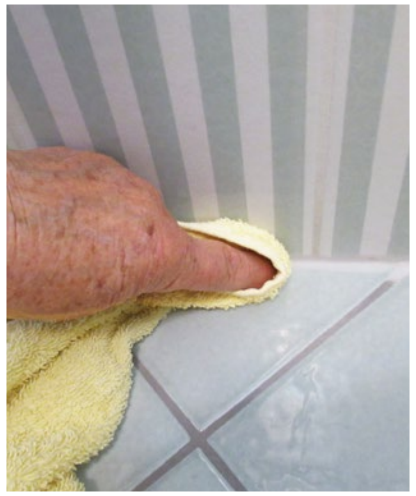
Es geht vor allem um die kleinen Dinge in der Wohnung, die man nicht immer im Bewusstsein hat, die aber a la longue oder in einem Notfall unabdingbar für Gesundheit und Sicherheit sind. Das beginnt bei lebenswichtigen Einrichtungen wie Rauchmeldern und FI-Schaltern und endet bei Wohnraumlüftungen und schimmeligen Silikonfugen. Vieles davon findet sich in den Übergabeprotokollen oder Wartungsplänen der Wohnung, anderes wiederum sollte von sich aus zu einer Routine werden, die hilft, die Wohnung in Schuss zu halten.

• Rauchmelder: Er ist die wirksamste Hilfe gegen den leisen Tod im Schlaf, der uns vor allem durch die vielen, brandgefährlichen Akkus in den elektronischen Geräten wieder näherkommt. Er sollte daher in regelmäßigen Abständen gereinigt und auf seine Funktionstüchtigkeit geprüft werden – reinigen, dann Taste drücken.

• FI-Schutzschalter: Er schaltet im Fall eines elektrischen Defekts den Strom im Wohnnetz ab und dient damit der Sicherheit in einem mit vielen elektrischen Geräten ausgestatteten Haushalt. Auch er sollte daher mehrmals im Jahr durch Drücken des TEST-Knopfes gecheckt werden. Aber Achtung! Um Schäden zu vermeiden, sollten vor dem Test Geräte wie PC, Fernseher etc. nicht nur ausgeschaltet, sondern auch vom Netz getrennt werden.

• Silikonfugen in Küche, Bad und WC: Sie dienen dem Schutz der Gebäudesubstanz und sollten daher in gutem Zustand und aus Gesundheitsgründen auch frei von Bewuchs (Pilzbefall) sein. Es gilt daher, die Lebensdauer der Dichtungen zu verlängern: Ausbessern, wenn Risse entstanden sind, und Abwischen nach jedem Feuchtezyklus, um dem Schimmel keine Chance zu geben. Übrigens: Schimmel mit Essigwasser zu behandeln führt selten zum Ziel, da Essig Stoffe enthält, die für den Schimmel Nahrung sind.

• Lüftungsfilter: Die Lüftungsanlage filtert Schadstoffe wie Staub, Mikroorganismen und Pollen aus der Luft und sorgt das ganze Jahr für ein gesundes Raumklima. Sie läuft rund um die Uhr und es wird daher empfohlen, sie zweimal im Jahr zu reinigen, den Filter zu kontrollieren bzw. auszutauschen – auf jeden Fall aber in der ersten Jahreshälfte, nach der langen, kalten Jahreszeit. Auch das kann man selbst machen und dabei auch das Gerät innen mit Pinsel und Staubsauger vom Staub befreien.



Ein „Sommer-Service" der Wohnung dient nicht nur der Wohnqualität, sondern – wie im Fall des FI-Schalters und des Rauchmelders – auch der Sicherheit. Ein Check der Funktionsfähigkeit sollte daher mindestens einmal im Jahr stattfinden. Silikonfugenpflege und Filterwechsel dienen der Gesundheit.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Venus & Jupiter

Eine göttliche römische Komödie von Michael Niavarani. Ein himmlischer Schabernack um Liebe, Betrug und Eifersucht. Bis 30.7., Wien, Theater im Park, https://theaterimpark.at

● NIEDERÖSTERREICH

Tierisch mobil! Natur in Bewegung

Jährlich wandern Tiere über große Entfernungen. Wie schaffen sie das? Antwort gibt die Ausstellung „Tierisch mobil! Natur in Bewegung" bis 9.2.2025. Museum NÖ, St. Pölten, www.museum.noe.at

● BURGENLAND

„Aida" im Steinbruch

Die große Oper Verdis über die Unsterblichkeit der Liebe lädt zu einer Zeitreise in das Ägypten der Pharaonen. Bis 24.8., St.Margarethen, www.operimsteinbruch.at

● OBERÖSTERREICH

Peter Cornelius Klassik am Dom

Er ist einer der erfolgreichsten Singer-Songwriter. Peter Cornelius & Band Live bei „Klassik am Dom". 24.8., Linz, Domplatz, www.petercornelius.com

● STEIERMARK

Seiler & Speer Open Air

Nach ihrer grandiosen Hallen-Tour spielen sie 2024 nur einige, exklusive Konzerte. 26.7., Hauptplatz Leoben, Supportband Päm und Kinder der Musikschule, www.wien-ticket.at

Beim Laden nicht außer Sicht lassen

E-Bikes sind gut, aber ihre Akkus brandgefährlich

E-Bikes haben Vorteile für die Gesundheit, weil sie Menschen in Bewegung bringen, die sonst nichts machen würden. Allerdings wird die Brand- und Explosionsgefahr ihrer großen Lithium-Ionen-Akkus oftmals unterschätzt.

Lithium-Ionen-Akkus finden sich heute in einer Vielzahl von Geräten im Haushalt, hauptsächlich in Handys und Tablets bis hin zum Staubsauger-Roboter. Sie alle erfordern im Umgang eine gewisse Sorgfalt sind sie doch im wahrsten Sinn des Wortes brandgefährlich. Sie können von innen zu brennen beginnen und sind mit normalen Mitteln wie Feuerlöschern, Löschdecken etc. nicht mehr zu löschen, weil sie den zum Brennen notwendigen Sauerstoff selbst erzeugen. Zusätzlich dazu emittieren sie hochgiftige Gase. Diese Gefahren treffen bei E-Bike-Akkus aufgrund ihrer Größe um ein Vielfaches zu. Beginnen sie zu brennen, können sie wegen der großen Hitze, die sie ausstrahlen, auch nicht mehr aus der Wohnung gebracht werden. Es hilft nur mehr die Feuerwehr. Kleine Akkus kann man noch mit einer Zange nehmen, in ein Blechgefäß legen und ins Freie tragen.

Zur eigenen Sicherheit sollte man daher Folgendes beachten:

- Akkus immer nur in Sichtweite laden und schon gar nicht während man schläft oder außer Haus geht.
- Keinen Akku verwenden, der schon einmal hart aufgeschlagen war.
- Akkus nicht der Sonne aussetzen oder in der Sonne aufladen.
- Nur auf einer harten Unterlage wie Fliesen, Beton- oder Steinboden laden.
- Vor dem Laden abkühlen lassen.
- Nicht zur Gänze entladen/aufladen.

BUCH-TIPP

TROTZDEM – ein Lebensweg in Bildern

„Trotzdem" ist nicht nur der Titel eines Liedes von Erika Pluhar, es ist vor allem das Lebensmotto der vielseitig begabten Autorin, Sängerin und Schauspielerin. Sie hat sich von Verlust und Leid niemals besiegen lassen, hat sich stets wieder aufgerichtet und ist ihren Weg weitergegangen. Dieses Buch erzählt in Bild und Wort von den wichtigsten Stationen ihres Lebens. Es versammelt Texte und unbekannte Fotografien aus ihrem Privatarchiv und die schönsten Bilder ihrer Glanzrollen in Theater und Film. 192 Seiten, Hardcover, €35,-, ISBN: 978-3-7017-3615-7, https://www.residenzverlag.com

WOHN-TIPP

Gegen den Datenklau beim kontaktlosen Zahlen

Kontaktloses Zahlen wird immer beliebter, birgt aber auch Gefahren. So nehmen jene Betrugsfälle zu, wo von NFC- oder Bankomat-Karten Daten abgegriffen und dann Geld vom Konto abgebucht wird. Möglich machen das sogenannte „Skimming-Geräte". Mit ihnen können die Daten von NFC- oder Bankomatkarten in Hosentasche oder Jacke ausgelesen und später, je nach Limit, 25 bis 50 Euro gestohlen werden. Vermeiden kann man dies nur, wenn man von der Bank die NFC-Funktion abschalten lässt oder die Karte in einer speziellen Schutzhülle transportiert.

Ein kurzer Moment kann tödlich enden

Kind nie im Auto zurücklassen

Im Sommer, in der Hitze, sollte man sein Kind nie im Auto zurücklassen, auch wenn es – vermeintlich – nur einen Moment lang ist. Wenn einem selbst etwas passiert, weiß niemand, dass da irgendwo ein Kind in einem Auto sitzt. Das kann tödlich enden.

Man macht „eh nur eine kleine, schnelle Besorgung und kommt gleich wieder zurück, da kann das Kind ja im Auto sitzen bleiben": dieser Gedanke kann verhängnisvoll sein. Schon nach kurzer Zeit steigen die Temperaturen im Inneren eines Autos extrem schnell an, weil die Sonne die Innenaustattung durch die großen Fensterscheiben rasch auf 50 Grad und mehr aufheizt. Diese gibt die Hitze wieder an den Innenraum ab und dagegen helfen auch leicht geöffnete Fenster nicht.

Kleinkinder sind in diesem Fall besonders gefährdet. Ihre Hautoberfläche ist im Verhältnis zum Körpergewicht größer als bei Erwachsenen und sie können ihre Körpertemperatur noch nicht so gut durch Schwitzen regulieren. Übersteigt daher die Temperatur im Autoinneren ihre Körpertemperatur, kann schon nach kurzer Zeit der Kreislauf aussetzen; der Notarzt ist gefragt. Man sollte daher sein Kind nie im Auto zurücklassen und sofort die Rettung (144) rufen, wenn man ein anderes Kind alleine in einem Auto findet.

BUNT GEMISCHT

Die Rakete im Segelschiff

In diesem Sommer wird die neue Ariane 6 Rakete der ESA zum ersten Mal ins Weltall starten. Ihre Komponenten wurden mit Canopeé, einem einzigartigen Hybrid-Frachtschiff, von Europa nach Französisch-Guyana gebracht. Vier vollautomatisch arbeitende Segel (Ayro-Oceanwings) reduzieren den Brennstoffverbrauch um 30 % des von VPLP Design entworfenen Schiffes.

„Shrinkflation" auf dem WC

Auch vor dem WC macht die „Shrinkflation" (versteckte Preiserhöhung durch verringerte Menge) nicht halt. Wie Tests von Konsument ergeben haben, wird auch das Klopapier immer kleiner und auch die Zahl der Abrisse nimmt ab. Dadurch wurde es in den letzten 6 Jahren zwischen 25 und 79 % teurer.

Kommt bald der Schwammerl-Computer?

Kein Spaß – ForscherInnen arbeiten daran, Pilz-Myzel für Computer-Leiterplatten nutzbar zu machen. Diese wären am Ende ihrer Lebensdauer umweltfreundlich entsorg-, weil kompostierbar. Erste Versuche sind vielversprechend. Derzeit landen in der EU ca. 0,8 Mio Tonnen Leiterplatten im Müll.

Schweine sind hilfsbereit

Des Österreichers liebstes Schnitzel ist ein Lebewesen mit bemerkenswerten Fähigkeiten. So sind Schweine hilfsbereit und helfen Artgenossen, wenn diese eingesperrt sind. Sie öffneten ihnen in ca. 2 Minuten die Tür, haben Wissenschafter festgestellt. Zeigte das andere Tier Stress, geschah dies noch rascher.

Für das Überleben auf dem Balkon

Pflanzenpflege im Hitzesommer

Der Sommer ist mit seinen Hitzeperioden eine Herausforderung für jede Pflanze auf Balkon und Terrasse. Aber es gibt Tricks, mit denen man ihr das (Über)Leben leichter machen kann.

Es ist nicht nur die Temperatur allein, die im Sommer den Pflanzen das Leben auf Balkon oder Terrasse schwermacht, sondern auch die knallharte, direkte Sonneneinstrahlung. Dem kann man entgegenwirken, indem man schon bei der Wahl des Standorts den Sonnenlauf berücksichtigt und der stärksten Einstrahlung um die Mittagszeit ausweicht.

Ein weiteres Kriterium ist die Berücksichtigung der Hitzetoleranz der Pflanzen. Mediterrane Gewächse sind da naturgemäß im Vorteil und man sollte daher bevorzugt zu Zitruspflanzen, Olivenbaum, Lavendel, aber auch Geranien, Petunien, Kapkörbchen, Zauberglöckchen und Eisenkraut greifen.

Der wohl wichtigste Punkt für den Sommer ist aber das Gießen. Die Pflanzen brauchen mehrmals am Tag Wasser, was bei Berufstätigkeit nicht leicht zu bewerkstelligen ist. Hier hilft Gießen in der kühlen Frühe oder aber eine automatisierte Wasserversorgung, die vom einfachen Blumat-Keramikkegel in der Wasserflasche (Foto) über den Pflanzentopf mit integriertem Wasserspeicher bis zum sonnenstrombetriebenen Gießautomaten reichen kann.

SHORT-TIPPS

Bei Schimmel: Alles muss weg!
Bei Schimmel auf Nahrungsmitteln reicht es nicht, nur die befallenen Teile wegzugeben. Alles muss entsorgt werden, weil die Pilzfäden der Schimmelgifte schon weit vorgedrungen sind.

Kein XXL-Waschmittel
XXL-Waschmittelpackungen enthalten nicht mehr Waschmittel, sondern meist gewässerschädliche Füllstoffe. Besser sind Kompaktwaschmittel in der kleinstmöglichen Dosis.

Sicherheit beim Garteln
Bei Arbeiten mit Erde sollte man immer Handschuhe tragen. Durch kleine Hautverletzungen können Tetanusbakterien in den Körper eindringen und zu einer schweren Erkrankung führen.

Leitungswasser gesünder
Ein Liter Wasser aus einer Plastikflasche enthält bis zu 370.000 mikroskopisch kleine Kunststoffteilchen fanden Wissenschafter der Columbia University heraus. Sie empfehlen, wo immer es möglich ist, Leitungswasser zu trinken, noch dazu, wo bei uns in Österreich de facto Mineralwasser aus der Leitung kommt.

Österreichische Post AG **DVR: 0586749**
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

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.), K. Baier, P. Fuchs, H. Gruber, Mag. C. Ortner, A. Steghofer, E. Stoiser, Dr. R. Thuri, M. Tod, Ing. B. Hartmann (BR), Bmst. DI (FH) C. Stari (BR), D. Thumer (BR), P. Ulrich (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.