



## Höchste GREENPASS®-Auszeichnung für die „Biotope City Wienerberg“

Seiten 2 und 3





Sehr geehrte  
GenossenschafterInnen!

Die internationale Sonderstellung des österreichischen Wohnbaus, wesentlich getragen durch Genossenschaften wie die „Wien-Süd“ sowie andere gemeinnützige Wohnungsunternehmen, resultiert aus der Tatsache, dass das Prinzip des sozialen Wohnbaus hierzulande nicht als Mindest-Versorgung mit vier Wänden, sondern als gemeinwohlorientiertes Angebot an durchaus qualitativem Wohnraum verstanden wird. Bei uns gibt es keine „Sozial-Ghettos“.

Auch Menschen mit geringem Einkommen haben, der Wohnbauförderung sei Dank, die Chance auf eine schöne Wohnung. Ein hervorragendes Beispiel dafür ist die neu geschaffene „Biotope City Wienerberg“, die sowohl frei finanzierten als auch geförderten Wohnbau vereint. Hier hat die „Wien-Süd“ mit ihrer geförderten Mietwohnungsanlage Zelta Kaplan Weg 5 die Vorzüge einer „Gartenstadt der Zukunft“ unelitär „normalen“ Einkommensschichten zugänglich gemacht.

Dieses Bekenntnis zum sozialen Wohnbau, also zu leistbarem Wohnen für breite Bevölkerungsschichten, ist seit mehr als 110 Jahren Richtschnur der „Wien-Süd“. 50 Jahre davon zeichnete Dr. Maximilian Weikhart als Obmann für diesen Kurs verantwortlich und hat in diesem halben Jahrhundert das Unternehmen zu einem der führenden auf dem Sektor der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft gemacht. Bei der jüngsten Generalversammlung hat er die Funktion des Obmanns zurückgelegt und ich als sein langjähriger Stellvertreter habe sie übernommen.

Ich werde mich bemühen, gemeinsam mit meinen Vorstandskollegen und den MitarbeiterInnen der „Wien-Süd“, diesen erfolgreichen Weg fortzusetzen.

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



## GREENPASS®-Platin Zertifikat

# Auszeichnung für Biotope City

Die „Biotope City Wienerberg“ wurde im Juni als weltweit erstes Stadtquartier mit dem GREENPASS® Platin-Zertifikat für klimafitte und nachhaltige Stadtentwicklung ausgezeichnet. Die Verleihung des Awards fand in Anwesenheit von Vizebürgermeisterin und Wohnbau-Stadträtin Kathrin Gaál beim Dachpool des „Wien-Süd“-Bauteils am Zelta-Kaplan-Weg 5 statt.

Acht Bauträger und ein Team von Architekten und Fachexperten unterschiedlicher Disziplinen haben in den letzten Jahren die autofreie „Biotope City Wienerberg“ entwickelt. Das kooperative Planungsverfahren, an dem Prof. Dr. Helga Fassbinder (Stiftung Biotope City) und Architekt Dr. Harry Glück (†), einer der bedeutendsten österreichischen Architekten des sozia-

len Wohnbaus, maßgeblich beteiligt waren, wurde von Anfang an durch eine GREENPASS®-Analyse begleitet.

Anhand digitaler Simulationsmodelle sowie Leistungsindikatoren wurden Gebäudestruktur, Materialien, Dach- und Fassadenbegrünungen einschließlich des Freiraums mit seinen Pflanzen und

Bäumen hinsichtlich ihrer Wirkung auf Klima und Lebensqualität optimiert. Dadurch reagiert die „Biotope City Wienerberg“ als Gartenstadt des 21. Jahrhunderts mit Fassadenbegrünungen, großzügigen Grünflächen sowie einem nachhaltigen integrativen Regenwassermanagement effektiv auf die klimatischen Herausforderungen unserer Zeit.

Die Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ am Zelta-Kaplan-Weg 5 besticht dabei durch eine hervorragende Infrastruktur sowie einen Dachpool mit sensationeller Aussicht, eine einzigartige Ausgestaltung des Dachbereichs, Urban Gardening und Begegnungszonen. Sie zeigt, wie sozialer Wohnbau mit den Anforderungen des 21. Jahrhunderts umgehen kann.

Vorstand Dr. Maximilian Weikhart: „Seit unserer Gründung arbeiten wir daran, modernen, familiengerechten und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei hat für uns das Thema Nachhaltigkeit hohen Stellenwert. Diese Wohnhausanlage steht daher auch für

Übergabe des Platin-Zertifikats auf dem Dach des „Wien-Süd“-Hauses: Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál und Mag. Andreas Weikhart („Wien-Süd“), BV-Stv. Ing. Georg Blöschl, Prof. Dr. Helga Fassbinder (Initiatorin Stiftung Biotope City), Dr. Maximilian Weikhart und DI Walter Koch („Wien-Süd“) sowie Vertreter der Bauträger und der IBA\_Wien 2022.



Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál, BV-Stv. Ing. Georg Blöschl, Prof. Dr. Helga Fassbinder und Dr. Maximilian Weikhart bei der Harry Glück-Gedenkstätte.

höchste Wohnqualität und zukunftsweisende Wege im sozialen Wohnbau zu leistbaren Preisen“.

Im Zuge der Zertifikatsverleihung wurden auch zwei neue Projekte der Initiative „Kunst am Bau“ der „Wien-Süd“ präsentiert: eine Installation des Lichtdesigners Andreas Zoufal nach einer Idee von Mag. Gerald Anetzhuber im 11-geschoßigen Lichthof sowie eine Gedenkstätte für Dr. Harry Glück aller Bauträger der Biotope City.



Mag. Andreas Weikhart und DI Walter Koch übernehmen von Prof. Dr. Helga Fassbinder und GREENPASS®-CEO DI Florian Kraus (li.) das Platin-Zertifikat.

## DANK AN DR. MAXIMILIAN WEIKHART



Dr. Maximilian Weikhart wurde 1971 zum Obmann der „Wien-Süd“ gewählt. In dieser Zeit ist es ihm gelungen, gemeinsam mit seinem Stellvertreter der ersten drei Jahrzehnte, Karl Bohuslav, den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat sowie den MitarbeiterInnen, die „Wien-Süd“ von einer kleinen Genossenschaft zu einem der größten Wohnbauträger des Landes weiterzuentwickeln.

Die Kennzahlen verdeutlichen die Erfolgsgeschichte dieser 50 Jahre: 1971 hatte die „Wien-Süd“ rund 1.500 Wohnungen in Verwaltung und eine Bilanzsumme von rund 1,8 Millionen Euro, heute sind es rund 21.000 Wohnungen und eine Bilanzsumme von rund 1,4 Milliarden Euro. Die „Wien-Süd“, der er weiterhin als Vorstandsmitglied angehört, ist Dr. Maximilian Weikhart zu großem Dank verpflichtet.

## DATEN, ZAHLEN, FAKTEN

**Aus dem Geschäftsbericht 2020**

- 16.649 Mitglieder per Ende 2020
- 41.204 Einheiten in Verwaltung: 21.050 Wohnungen, 394 Lokale und 19.760 Stellplätze.
- Die Bautätigkeit 2020 umfasste 2.840 Wohneinheiten im Neubau und 371 Einheiten in der Sanierung.
- Das Gesamtbauvolumen betrug rund 129 Millionen Euro.
- 2020 wurden 868 neue Wohneinheiten übergeben und 109 Wohnungen fertig saniert.
- Im Neubaubereich wurden 780 Wohneinheiten endabgerechnet.
- Die Bilanzsumme 2020 hat sich gegenüber 2019 von rd. 1.354 Millionen Euro auf mehr als 1.384 Millionen Euro erhöht.
- Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2020 einen Bilanzgewinn von ca. 11,277 Millionen Euro aus.
- Die Vermögens- und Kapitallage ist geordnet und gesichert.

**Bautätigkeit in Wien**

Baufertigstellungen 2020. Neubau: Zeldakaplan-Weg 5/Triester Str. 91-93, Zeldakaplan-Weg 14, Weitmoserg. 35, Mautner-Markhofg. 40, Ottilie-Bondy-Promenade 4/Koloniestraße 77.

**Bautätigkeit in Niederösterreich**

Baufertigstellungen 2020. Sanierung: Kaltenleutgeben, Promenadeg. 45, Stg. 1-3+4, Hirtenberg, Leobersdorfer Str. 15, Bad Erlach, Dorfg. 1. Neubau: Ollersdorf, Scheueng. 11, Schwechat, Brauhausstr. 8, Stg. 4-5, Bruck an der Leitha, Johng.1/Hainburgerstr. 8, Bruck an der Leitha, Fliederg. 1, Stg. 3, Traiskirchen, Bahng. 16, Theresienfeld, Hauptpl. 6, Theresienfeld, Tonpfeifeng. 5-11, Wiener Neustadt, Neudörfler Str. 49, Walpersbach, Reichersbergerstr. 6, Purkersdorf, Tullnerbachstr. 50.

**Bautätigkeit im Burgenland, Steiermark, Oberösterreich**

Baufertigstellungen 2020. Neubau: Burgenland: Eisenstadt, Bischof-Stefan-Laszlo-Str. 12+14. Steiermark: Graz, Marieng. 31. Oberösterreich: Bad Zell, Sonnenweg 9.



© Marginter Architekten

## Ein attraktives Kauf-Angebot

# Ihr Eigentum in Wiener Neudorf

In der Marktgemeinde Wiener Neudorf südlich von Wien errichtet die „Wien-Süd“ frei finanzierte Eigentumswohnungen besonderer Qualität. Sie sind eine sichere und zukunftsorientierte Investition in die eigenen vier Wände.

Im Kauf einer Eigentumswohnung sehen manche mehrere Vorteile: Er ist eine sinnvolle Investition in die eigenen vier Wände. Er bietet wertvolle Sicherheit. Und er ist eine Zukunftsinvestition, die den Nachkommen zugute kommen kann.

Bei den frei finanzierten Eigentumswohnungen der „Wien-Süd“ in Wiener Neudorf, Europaplatz 8, verbinden sich diese Vorteile im Zusammenwirken mit einer hervorragenden Planung, sinnvollen Raum-

strukturen und attraktiven Freiräumen zu höchstem Wohnkomfort.

Geboten werden:

- Schöne Lage in einem grünen Wohngebiet, hochwertige, bezugsfertige Ausführung
- Ca. 55 bis ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 bis 4 Zimmer
- Loggien, Balkone bis zu 9 m<sup>2</sup>, Gärten bis 386 m<sup>2</sup> mit Terrassen bis 32 m<sup>2</sup>
- Heizwärmebedarf: ca. 22,4 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,74



© Marginter Architekten

- Fernwärmeversorgung, Fußbodenheizung
- Digitaler Haus-SAT-Anschluss, Videosprechanlage
- Schnelles Internet durch Glasfaser „Fiber To The Home“
- Tiefgarage mit 120 Stellplätzen

Die Wohnungen werden zu garantierten Fixpreisen verkauft. Sie bewegen sich je nach Größe und Ausführung zwischen ca. € 192.080,- und ca. € 541.940,-. Die Kosten für einen KFZ-Stellplatz betragen € 16.980,-. Die Bewirtschaftungs-

kosten – also die Aufwendungen, die monatlich anfallen – betragen € 2,79/Nutzwert und beinhalten nicht nur die Betriebskosten (exklusive Heizung und Warmwasser) und die Umsatzsteuer, sondern auch die Beiträge für die Rücklage.

**Kundenberatung der WIEN SÜD**  
**Frau Brigitte Kitzwögerer**  
 Tel.: +43 1 866 95 1432  
 E-Mail: b.kitzwoegerer@wiensued.at  
**Frau Petra Posch-Geutner**  
 Tel.: +43 1 866 95 1431  
 E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

GESCHÄFTS-  
LOKALE FREI**Geschäftslokal in 1230 Wien**

In der Wohnhausanlage Breitenfurterstraße 372, unmittelbar neben dem EKZ „Riverside“, bietet die „Wien-Süd“ ein Geschäftslokal zur Vermietung an: Ca. 345 m<sup>2</sup>, HWB 71 kWh/m<sup>2</sup>a. Das Geschäftslokal gliedert sich in einen Hauptraum, einen Empfangsbereich, eine Küchenräumlichkeit sowie Sanitäranlagen mit Duschen und WCs. Es gibt zwei Finanzierungsvarianten.

**Kundenberatung der WIEN SÜD**  
**Frau Edith Wimmer**  
 Tel.: +43 1 866 95 1430  
 E-Mail: e.wimmer@wiensued.at

**Ordination in 1230 Wien**

Im Stadtquartier „In der Wiesen Nord“ steht ab Sommer 2022 in der Rößlberggasse 7 eine geförderte Ordination mit ca. 136 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 3 Zimmern um monatlich € 1.150,- zur Vermietung. (HWB 23,29 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,729). Großes Plus: der Innenausbau bzw. die Ausstattung lassen sich derzeit noch individuell anpassen.

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



© www.schreienkastr.at

FORTSETZUNG IN MITTERNDORF



**Mitterndorf a.d. Fischa, Erlau-Gasse 5**  
Der erste Bauteil mit geförderten Reihen- bzw. Doppelhäusern der „Gewog Arthur Krupp“ wurde Anfang August übergeben. Der Baubeginn von Bauteil 2 mit 18 Hauseinheiten ist bereits erfolgt.

Die Häuser bieten:

- Ca. 107 bzw. ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer plus Nebenräume
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- HWB 20,29 bzw. 22,70 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,633 bzw. 0,715
- Photovoltaikanlage
- Garten mit Terrasse und Gerätehaus
- 2 PKW-Stellplätze pro Haus

Die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) belaufen sich bei den Häusern mit ca. 111 m<sup>2</sup> auf ca. € 43.905,- bis ca. € 47.610,- und die Mieten (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 956,- pro Monat. Bei den Häusern mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind es ca. € 42.863,- Finanzierungsbeitrag und € 902,- monatliche Miete (vorbehaltlich Zusicherung). Fertigstellung Winter 2022/2023. Es sind bereits Vormerkungen unter [www.gewog-arthurkrupp.at](http://www.gewog-arthurkrupp.at) möglich.



**Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp**

**ARTHUR KRUPP**  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

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

**Frau Marianne Zeidner**  
Tel.: +43 1 866 95 1423  
E-Mail: [m.zeidner@wiensued.at](mailto:m.zeidner@wiensued.at)



Wohnen in Grünruhelage  
**Viertelhäuser in Zillingdorf**

Im niederösterreichischen Zillingdorf-Bergwerk bei Wiener Neustadt errichtet die „Gewog Arthur Krupp“ 28 geförderte Viertelhäuser besonderer Qualität.

Das attraktive Projekt der „Gewog Arthur Krupp“ wird unweit des Badesees im Ortsteil Zillingdorf-Bergwerk entstehen, einer Ortschaft, die sich durch viel Grün und eine kleinteilige Bebauungsstruktur auszeichnet und angenehmes Wohnen garantiert.

Die Viertelhäuser am Bärenweg/An der Kipp überzeugen durch Komfort und Wohnqualität:

- Ca. 99 bis 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer plus Nebenräume
- Garten, Terrasse, Pergola
- Massivbauweise
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage
- HWB 26,0 bzw. 27,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,55

Das Raumprogramm der Häuser umfasst im Erdgeschoß eine große

Wohnküche, Windfang und WC sowie Terrasse mit Pergola, Abstellraum und Vorplatz. Im Obergeschoß sind drei schöne Zimmer, Bad/WC und Gang situiert.

Die Häuser sind gefördert. Der Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) beträgt je nach Größe ca. € 44.421,- bis € 47.474,-, die monatliche Miete beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 840,- bis € 872,-. Fertigstellung Herbst 2022.

**Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp**

**ARTHUR KRUPP**  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

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

**Frau Marianne Zeidner**  
Tel.: +43 1 866 95 1423  
E-Mail: [m.zeidner@wiensued.at](mailto:m.zeidner@wiensued.at)

Wohnhaus mit Tiefgarage

**Spatenstich in Sitzendorf**



In Sitzendorf an der Schmida, im westlichen Weinviertel, ist eine Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ mit 23 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage in Bau.

Die Wohnhausanlage in Sitzendorf, zwischen Hollabrunn und Eggenburg gelegen, erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen:

- Ca. 48 bis 82 m<sup>2</sup>, 2 bis 4 Zimmer
- Niedrigenergiequalität
- Fernwärme-Fußbodenheizung
- HWB 28,91 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,645
- Balkon oder Terrasse und Garten mit Gerätehaus, Abstellraum
- einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- SAT-Anschluss

An Allgemeinrichtungen stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein Trockenraum, ein Müllraum und ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Für PKW wird es 21 Stellplätze in der Tiefgarage und sechs Freistellplätze geben. In der Garage werden Vorkehrungen für eine

Nachrüstung mit E-Ladestationen getroffen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2023 geplant. Es sind bereits Interessensbekundungen unter [www.gewog-arthurkrupp.at](http://www.gewog-arthurkrupp.at) möglich.

Den Spatenstich nahmen Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing, LABg. Richard Hogl, Bgm. Martin Reiter, Vbgm. Florian Hinteregger, GR Michael Fahn, Ing. Walter Haberle und Ing. Christian Wildeis (Swietelsky) sowie DI Christof Anderle (GF „Gewog Arthur Krupp“) vor.



WOHNEN MITTEN IN DER NATUR



**Neusiedl, Hochstraße 8A bis 8E**  
Im Ortsteil Neusiedl der Gemeinde Waidmannsfeld errichtet die „Gewog Arthur Krupp“ in Grünlage 20 attraktive Reihenhäuser:

- Massivbauweise, VWS-Fassade
- Keller, Erdgeschoß, Obergeschoß
- ca. 103 bzw. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer plus Nebenräume
- Garten, Terrasse, Gerätehütte
- Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- HWB 32 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,61
- Photovoltaikanlage

Die Reihenhäuser sind gefördert. Die monatliche Miete beläuft sich inklusive Betriebskosten und Steuern auf ca. € 900,- bis ca. € 961,-, der Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) auf ca. € 41.076,- bis ca. € 43.076,-.

Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2022 geplant. Wir beraten Sie gerne!



**Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp**

**ARTHUR KRUPP**  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

**Frau Bettina Hackl**  
Tel.: +43 2672 82340 2025  
E-Mail: [b.hackl@wiensued.at](mailto:b.hackl@wiensued.at)

**Frau Nadine Kaiser**  
Tel.: +43 2672 82340 2016  
E-Mail: [n.kaiser@wiensued.at](mailto:n.kaiser@wiensued.at)

BURGENLAND

ATTRAKTIVE  
SOFORTANGEBOTE



#### Stegersbach, Hauptstraße 28

In der „B-SÜD“-Wohnhausanlage sind eine attraktive 2-Zimmer- und eine 4-Zimmer-Wohnung in Miete frei. Sie haben Fernwärme (HWB 20 kWh/m<sup>2</sup>a), Telekabel- und SAT-Anschluss sowie einen PKW-Stellplatz im Freien.



#### St. Michael, Sonnenweg 370

In diesem schönen Wohnhaus werden eine 3- und eine 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß angeboten (HWB ca. 51 kWh/m<sup>2</sup>a). Es stehen zwei Finanzierungsvarianten zur Auswahl.



#### Eisenstadt, Johann-Sebastian-Bachg. 3

Geförderte Mietwohnung, ca. 99 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, HWB ca. 33,60 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 2,15, Tiefgarage, es besteht Kaufoption gemäß § 15c WGG.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

Geförderte **Mietwohnungen**

# Bezugsfertig in Eisenstadt



In der schönen Wohnhausanlage der „B-SÜD“ in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße in Eisenstadt sind noch einige geförderte Wohnungen frei – großer Balkon inbegriffen.

In schöner Grünlage hat die „B-SÜD“ im Bereich Bischof-Stefan-Laszlo-Straße 12+14 geförderte Mietwohnungen und frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet. Der Standort zeichnet sich auch durch eine gute Verkehrsanbindung und die leichte Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten aus.

Bei den Mietwohnungen sind noch einige Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen frei. Sie bieten hochwertige, bezugsfertige Ausstattung, großzügige Balkone, Fernwärmeanschluss und Niedrigenergiequalität gemäß burgenländischer Wohnbauförderung (HWB ca. 20 kWh/m<sup>2</sup>a), sowie Brandmel-

der in der Wohnung, SAT-Anschluss und einen Abstellraum. An Gemeinschaftseinrichtungen werden ein Kinderspielplatz, ein Gemeinschaftsraum sowie Fahrrad- und Kinderwagenräume und eine Tiefgarage geboten.

Die Wohnungen sind mit Geldern des Landes Burgenland gefördert. Für sie besteht Kaufoption gem. § 15c WGG. Bei Interesse beraten wir Sie gerne!

Kundenberatung der **B-Süd**

Frau Petra Artner  
Tel.: +43 2682 636 06 5002  
E-Mail: p.artner@wiensued.at

Frau Christine Strommer  
Tel.: +43 2682 636 06 5004  
E-Mail: c.strommer@wiensued.at



Großzügige Balkone und Gärten schaffen Freizeitqualität.

Leistbares Wohnen in **Zillingtal**

# Fortsetzung eines bewährten Projekts

Im burgenländischen Zillingtal, zwischen Eisenstadt und Wiener Neustadt gelegen, setzt die „B-SÜD“ ein beliebtes Wohnprojekt mit weiteren 14 Mietwohnungen fort.

Die Gemeinde Zillingtal im Bezirk Eisenstadt-Umgebung liegt genau in der Mitte zwischen Eisenstadt und Wiener Neustadt und erfreut sich als Wohngemeinde großer Beliebtheit.

Die „B-SÜD“ hat seit 2005 in der Hauptstraße von Zillingtal in mehreren Bauabschnitten insgesamt 75 Woh-

nungen realisiert. Nun kommen unter der Adresse Hauptstraße 54/Stiege 1 weitere 14 Wohnungen dazu. Die Wohnungen sind zentral gelegen (der Kindergarten ist zu Fuß erreichbar) und bieten ca. 50 bis ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei, drei oder vier Zimmer sowie Balkon oder Garten mit Terrasse. Für größte Energieeffizienz sorgen

die Niedrigenergiebauweise und eine zentrale Fußbodenheizung (HWB ca. 23,26 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,543). An Gemeinschaftseinrichtungen wird es einen Kinderspielplatz, einen Fahrradabstellraum sowie einen Kinderwagenabstellraum geben. Für die PKW werden Freistellplätze, davon ein Teil mit Carports, errichtet.

Der Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) für die Wohnungen beträgt je nach Größe zwischen ca. € 16.823,- und ca. € 32.664,-, die monatlichen Mieten inklusive Betriebskosten und Steuern zwischen ca. € 417,- und € 782,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die „B-SÜD“-Kundenberatung informiert Sie gerne!

Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für das Frühjahr 2023 geplant. Es sind bereits Vormerkungen möglich.



Fortsetzung eines bewährten Konzepts: Spatenstich in Zillingtal durch (v.l.) BM DI (FH) Michael Sillipp („B-SÜD“), Bürgermeister Johann Fellingner, den planenden Architekten DI Hermann Schwarz und Ing. Manfred Unger (Teerag Asdag).

Kundenberatung der **B-Süd**

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

OBERÖSTERREICH

FREI FINANZIERT  
IN GmundEN



### Gmunden, Gartengasse 20+20a

Die frei finanzierten Eigentumswohnungen der „WS-O“ in Gmunden befinden sich in ausgezeichneter Lage mit Blick auf den Traunsee und in fußläufiger Entfernung zum Zentrum und bieten somit beides: Natur und umfassende Infrastruktur.

Die Wohnhausanlage wird ökologisch hochwertig und in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer mit ca. 62 bis ca. 149 m<sup>2</sup> sowie Freiräume in Form von Terrassen oder Balkonen bzw. eines Gartens mit Gartenhaus im Erdgeschoß. Eine Fußbodenheizung durch Wärmepumpe (HWB 34 bzw. 39 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,83), Vorbereitung zur Kühlung mit Fancoils und Rollläden als Außensonnenschutz sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Modernste Glasfasertechnik bringt nicht nur SAT-TV, sondern auch echtes „Fiber To The Home“ und damit schnellste digitale Telekommunikationsanbindung.

Ein Gründach, begrünte Außenanlagen, ein Kinderspielplatz sowie eine Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Anschlüsse für Elektrofahrzeuge runden das Angebot ab. Die Fertigstellung erfolgt im Oktober 2021. Es sind noch attraktive Wohnungen frei, wir beraten Sie gerne!



Kundenberatung der **WS-O**

Frau Andrea Stadler  
Tel.: +43 7617 31089 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at

Neue geförderte Wohnungen

# Spatenstich in Ottnang



Mit 38 schönen, geförderten Mietwohnungen trägt die „WS-O“ zum Wohnungsangebot in Ottnang am Hausruck bei.

Das „WS-O“-Projekt in der Kirchenstraße hält für alle Lebenslagen, ob Single, Paar oder Familie, ob alt oder jung, die passende Wohnung bereit. Ein breiter Wohnungsmix erstreckt sich über Wohnflächen von ca. 45 bis 95 m<sup>2</sup> und zwei bis vier Zimmern. Loggien und schöne Mietergärten erhöhen die Wohn- und Freizeitqualität. Fünf der 38 Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt. Jede Wohnung hat SAT-

Anschluss sowie einen Abstellraum im Keller. An Gemeinschaftseinrichtungen gibt es einen Kinderspielplatz, eine Tiefgarage sowie weitere Stellplätze im Freien, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, einen Trockenraum und einen Sanitärraum.

Die Wohnhausanlage wird im Herbst 2023 fertiggestellt sein. Vormerkungen sind bereits unter [www.ws-o.at](http://www.ws-o.at) möglich.



Baustart durch LAbg. Rudolf Kroiß, Bürgermeister Friedrich Neuhofer, Baumeister Ing. Wilhelm Schoißwohl und die Geschäftsführer der „WS-O“.



Mietwohnungen in Vorchdorf

# Wohnen an der „Dürren Laudach“

In Vorchdorf wird die „WS-O“ in Kürze mit dem Bau einer modernen Wohnhausanlage mit 55 geförderten Mietwohnungen beginnen. Es sind bereits Interessensbekundungen möglich.

Vorchdorf, Bahnstraße 49: Im wunderschönen Traunviertel werden nahe des Ortszentrums von Vorchdorf 55 geförderte Mietwohnungen und eine Tiefgarage entstehen. Die moderne Wohnhausanlage überzeugt mit einem breiten Wohnungsmix, der mit

seinem Angebot an zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 54 bis ca. 87 m<sup>2</sup> vielfältiges und generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht. Gärten im Erdgeschoß sowie großzügige Loggien und Balkone in den Obergeschoßen bieten Raum zur

Freizeitgestaltung und zum Relaxen, zahlreiche Grün- und Kommunikationsflächen laden zum Verweilen ein.

An Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Trockenraum, ein großzügiger Kinderspielplatz, ein Kinderwagenabstellraum und ein Fahrradabstellplatz geplant. Aufgrund der Lage nahe des Ortszentrums ist beste infrastrukturelle Versorgung gegeben. Die Wohnungen werden gefördert und finanziell leistbar sein. Die Wohnhausanlage wird bis Sommer 2023 fertiggestellt. Interessensbekundungen sind bereits möglich.

Kundenberatung der **WS-O**  
Frau Andrea Stadler  
Tel.: +43 7617 31089 4001  
E-Mail: a.stadler@wiensued.at

## WOHNUNGSÜBERGABE IN WINDISCHGARSTEN



Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35: Im Rahmen einer symbolischen Schlüsselübergabe wurden Anfang Juni

durch Landtagspräsident Wolfgang Staneck, LAbg. Michael Gruber, Bürgermeister Michael Eibl und „WS-O“-Geschäftsführer Ing. Alfred Kitzwögerer 30 geförderte Mietwohnungen übergeben. Die Wohnhausanlage verfügt über eine besonders attraktive Lage nahe der beliebten Urlaubsregion Pyhrn-Priel mit zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten am Rand des Nationalparks Kalkalpen.

Die Wohnungen bieten individuelle Freiräume wie Loggien und schöne Mietergärten. Im Kellergeschoß sind eine Tiefgarage für 30 PKW, die Kellerabteile der Wohnungen sowie weitere Gemein-

schaftseinrichtungen wie Trockenräume, Waschküchen und Fahrradabstellräume untergebracht. Erfreulicherweise konnten alle Wohnungen vergeben werden.



Raumaufteilung – der eigene Bedarf entscheidet

# Die neue Wohnung individuell gestalten



Beim Bezug einer neuen Wohnung stellt sich die Frage nach der Raumaufteilung. Was soll wohin? Denn nur bei Küche und Bad ist sie aus technischen Gründen in Stein gemeißelt.

Auch wenn es einen Möblierungsplan des Bauherrn gibt – bei der Frage, wie man die vorhandenen Räume am Besten nutzt und welche Funktion man ihnen zuordnet, sollte man durchaus nach dem eigenen, individuellen Bedarf entscheiden. Abgesehen von Küche und Sanitärräumen können Räume an-

ders genutzt werden, als es der Plan vorgibt; bis hin zu Mehrfachnutzungen durch Raumteiler, Vorhänge und Zwischenregale.

Ausgangsbasis für die Funktions-Zuteilung ist die Lage der Wohnung:

Wo sind ihre ruhigen Seiten, wann scheint die Sonne wohin und in welchen Raum fällt am längsten Licht, wobei auch der verringerte Lichteinfall im Winter mitbedacht werden sollte. Des Weiteren können bei der Zuordnung folgende Überlegungen helfen:

- Zum Aufenthaltsraum sollte der mit

dem meisten Tageslicht werden.

- Schlaf- und Kinderzimmer dort, wo es nachts am ruhigsten und im Sommer möglichst kühl ist.

- Größere Räume kann man durch Raumteiler, ein Regal oder einen Vorhang doppelt nutzbar machen. Dabei sollte man aber bei einer homeoffice-Verwendung an die Heizwirkung von Laptop oder PC und die Schadstoffbelastung, etwa durch Laserdrucker und ihren Staub, denken. (Wie überhaupt in Schlafräumen keine elektronischen Geräte stehen sollten, Stichwort „elektromagnetische Felder“.)



Mit Raumteilern (oben) und Paravants (Mitte re.) lassen sich einzelne Wohnbereiche abtrennen. Spiegel (li) helfen, Räume optisch zu vergrößern bzw. auszuleuchten. Und Einbaumöbel schaffen Platz im Raum besonders dann, wenn sie Schiebe- oder kurze Klapptüren haben.

- Bei der Möblierung sind Einbauten mit platzsparenden Schiebe- oder kurzen Klapptüren besser als freistehende Einzelmöbel. Sie schaffen freie Flächen in der Mitte der Räume, was vor allem bei Kinderzimmern wichtig ist.

- Auch optisch lässt sich Größe schaffen, etwa durch eine entsprechende Färbelung (kleine Räume wirken durch helle Farben größer) oder Spiegel, die auch beim

Ausleuchten dunkler Ecken helfen können.

- Wanddekorationen (Bilder, Wandteppiche etc.) sollte man nur reduziert einsetzen, weil sie „drücken“ können.

Das wichtigste Kriterium für gesundes langjähriges Wohnen ist aber die Qualität der verwendeten Materialien. Sie sollten möglichst schadstofffrei sein.

## UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

### ● WIEN

**KinoSaurier.** Seit 66 Mio. Jahren ausgestorben, aber trotzdem präsent. Filme haben die Bilder in unseren Köpfen geprägt. Zu sehen sind lebensgroße Modelle. 20.10.2021-18.4.2022, [www.nhm-wien.ac.at](http://www.nhm-wien.ac.at).



### ● NIEDERÖSTERREICH

**Oh, wie schön ist Panama.**

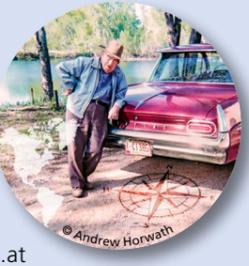
Das beliebte Kinderbuch als Musical für Kinder ab 4 Jahre. Der kleine Tiger und der kleine Bär machen eine Reise nach Panama und begegnen dem Affen Bong ... 1.11., VAZ St Pölten, [www.vaz.at](http://www.vaz.at)



### ● BURGENLAND

**Unsere Amerikaner.**

Die Sonderausstellung erzählt die Geschichte der burgenländischen Auswanderer ab 1921. Heute leben 160.000 dort. Bis 11.11., <https://landesmuseum-burgenland.at>



### ● OBERÖSTERREICH

**Das Beste aus der Proletenpassion,**

dem politischen Oratorium der Schmetterlinge, und anderes mehr mit Beatrix Neundlinger, Georg Herrnstadt, Peter Marnul. 17.10., Posthof Linz, [www.posthof.at](http://www.posthof.at), [www.9dinger.at](http://www.9dinger.at)



### ● STEIERMARK

**Wir Staatskünstler** – Jetzt erst recht!

Reloaded: Koste es, was es wolle. Palfrader, Maurer, Scheuba, die Chefsatiriker der Nation, bissig, schonungslos und brandaktuell. 9.11., Orpheum Graz, [www.oeticket.com](http://www.oeticket.com)



# Verhängnisvoll bei Elektroauto oder Plug-In Wenn das Ladekabel festhängt



Elektroauto oder Plug-In-Hybrid – einfach Anstecken ist nicht: Neben der Aufgabe, zuerst eine geeignete Ladestation zu finden, kann es auch passieren, dass der Ladestecker beim Abziehen Probleme macht.

Die grundsätzlichen Voraussetzungen für das Laden von E-Autos oder Plug-In-Hybriden sind,

- dass die Ladestation für das Auto (Wechsel- oder Gleichstrom) und den Stecker geeignet ist (Typ 1- oder 2-Stecker, Combo-Stecker, CHAdeMO-Stecker oder CEE),

- dass die Ladeleistung den Anforderungen des Autos entspricht
- und dass die Station frei ist, wenn man hinkommt.

Hat man nun eine passende Ladestation gefunden, so kann es passieren, dass sich das Ladekabel nicht mehr

abziehen lässt. Es wird nämlich beim Ladevorgang automatisch verriegelt, um zu verhindern, dass es zu einem gefährlichen Lichtbogen kommt, sollte man es vor Ladungsende abziehen wollen.

Hängt das Kabel fest, so gibt es mehrere Möglichkeiten:

- Den Stecker etwas nach oben hineindrücken und dann abziehen.
- Die Verbindung autoseitig lösen, dazu sagt die Betriebsanleitung des Autos mehr.
- Vielleicht ist eine gewisse Reihenfolge beim An- und Abstecken nötig.
- Wenn das alles nicht hilft, Anruf bei der Hotline der Ladestation.

Nur im äußersten Notfall anzurufen:

- Betätigen der Notentriegelung des Autos, dies kann einen späteren Werkstattbesuch notwendig machen.
- Betätigen des Not-Ausschalters der Ladesäule (kann funktionieren, es kann aber auch sein, dass die Ladesäule dann ihren Dienst zur Gänze quittiert).

## BUCH-TIPP

### Erwin Steinbauer – Der Tragikomiker



Die Biografie eines großen Künstlers: Erwin Steinbauer ist ein Multitalent. Am Burgtheater brillierte er in klassischen Stücken und spielte auf Empfehlung von Helmut Qualtinger den „Herrn Karl“. In der Josefstadt wurde er zum genialen Duo-Partner von Otto Schenk. Im TV war er in Quoten-Hits wie „Der Sonne entgegen“, „Polt“ und „Die Toten von Salzburg“ zu sehen, und schon in den 1980er-Jahren standen Kabarettfans Schlange für Karten seiner Solo-Programme. Erwin Steinbauer, Fritz Schindlacker, 200 Seiten, zahlreiche Fotos. € 25, ISBN: 978-3-8000-7772-4, Ueberreuter. Erscheinungsdatum: 8.9.2021.

## WOHN-TIPP

### Keine fairen Preise im Internet

Bis zu 55% teurer waren Waren und Leistungen im Internet, je nachdem, welches Gerät man benutzt bzw. wie oft und wann man gesucht hat, hat die AK in einem Test festgestellt. Dieser unfairen Vorgangsweise kann man nur entgegentreten, indem man

- im privaten Modus surft (Verlauf, Cookies etc. werden nicht gespeichert) bzw. Verlauf und Cookies zwischen den Suchanfragen löscht,
- mit unterschiedlichen IP-Adressen (Geräten) surft sowie Direkteingabe bei Google, Yahoo, Bing vermeidet,
- andere Suchmaschinen verwendet sowie Tools bzw. Vergleichsportale zur Preisbeobachtung nutzt wie etwa geizhals.at.



# Wie Sie Ihrem Kind was Gutes tun Gesund essen für ein ganzes Leben

Wer seinem Kind für das ganze Leben etwas Gutes tun will, macht ihm Gusto auf gesundes Essen. Hier – je nach Alter – einige Tipps dazu.

In der Kindheit werden die lebenslangen Essgewohnheiten festgelegt. „Man isst gerne, was man regelmäßig isst“, sagt die Wissenschaft und empfiehlt, Kinder an gesundes Essen zu gewöhnen. Das bedeutet vom Säuglingsalter an eine alles umfassende Mischkost mit Schwerpunkt auf Gemüse und Obst sowie möglichst wenig Fett, Salz und Zucker zu geben, wobei vor allem auf den versteckten Zucker (baut Vitamin B ab) geachtet werden sollte. Wichtig ist auch, selbst Vorbild zu sein. Darüber hinaus gelten folgende do's und don'ts:

**Im Säuglingsalter:** Für Babys ist das Stillen (mindestens 6 Monate lang) die beste Ernährung.

**Bei der Brei-Kost ist Folgendes tabu:** Glutenhaltiges wie Weizen,

Roggen, Gerste (Zöliakie-Gefahr). Hochseefische und Meeresfrüchte – Gefahr Schwermetalle. Sojaprodukte, Kuhmilch, Zitrusfrüchte, Erdbeeren, Himbeeren. Hartkäse, Schimmelkäse oder Brie (Listeriengefahr). Exotische Früchte (außer Bananen).

**Unverträglichkeiten** können dadurch entdeckt werden, indem man die Breie getrennt und zu anderen Zeiten gibt und auf allfällige Reaktionen des Babys achtet.

**Darüber hinaus bis zu einem Jahr:** Kein Honig (Gefahr des Säuglings-Botulismus). Keine Rosinen (Erstickungsgefahr). Keine Rohmilch, Ziegen/Schafsmilch (nur pasteurisiert). Kein Frischkorn-Müsli.

**Nicht für Kinder bis 3 Jahre:** Keine ganzen Nüsse, keine großen Stücke alleine essen lassen (Erstickungsgefahr).



**Für Kinder überhaupt nicht:** Schwarzer Tee, Kaffee (Koffein). Softdrinks, gezuckerte Getränke. Stevia (Süßkraut). Zucker, Salz (was im Gemüse ist, reicht aus). Rohes Ei, Fleisch, Fisch. Rohe Wurst, ungegartes Fleisch (Listeriengefahr). Keine zusätzlichen Ballaststoff-Gaben, die Kleie verhindert die Aufnahme wichtiger Mineralien.

## BUNT GEMISCHT



Ziegen tun es, Makaken und Nacktmulle auch. Ob es auch Kühe tun, ist noch nicht klar. Fest steht, auch Tiere sprechen im Dialekt, haben Forscher herausgefunden. Sie passen sich sprachlich ihrer Umgebung an. „Ollas kloa...?“

### Auch Tiere sprechen Dialekt

### Der Feiertag der Kraken

Sie haben acht Arme (als Oktopus) oder zehn (als Kalmar) und können bis zu 18 Meter lang werden. Sie können Farbe und Form verändern, gelten als besonders intelligent und haben daher auch einen eigenen Ehrentag: den 10. Oktober.



Dem Neandertaler könnte seine Vorliebe für Fleisch zum Verhängnis geworden sein. Er brauchte ca. 2 kg am Tag. Bei großer Kälte und knapper Nahrung war der Homo Sapiens mit seinem flexibleren Speiseplan im Vorteil.

### Gemüsemuffel Neandertaler

### James-Webb-Teleskop

Am 31. Oktober soll ein neues NASA-Teleskop im Orbit installiert werden, mit 6,5 Meter eines der größten. Es wird 1,5 Millionen Kilometer entfernt im Schatten der Erde platziert und soll in die Vergangenheit des Universums blicken.



# Glockenblume „Spring Bell“ Schöne, überreiche Blütenpracht



Ob drinnen oder draußen, ob als Zimmer-, Balkon- oder Terrassenpflanze, die „Spring Bell“-Glockenblume glänzt mit intensiver Blütenfarbe, buschigem Wuchs und Winterhärte.

Man sieht fast keine grünen Blätter mehr, wenn die Spring Bell voll ausgeblüht ist, so überreich präsentiert sie ihre blauen oder weißen Glöckchen. Kein Wunder daher, dass sie nicht nur unter den Menschen, sondern auch unter den nützlichen Garteninsekten ihre Fans hat und gerne von Bienen und Schmetterlingen besucht wird.

Die Glockenblume *Campanula poscharskyana* blüht von Juni bis in den September. Da sie winterhart ist, kann man sie nach dem Verblühen auch auf dem Balkon oder der Terrasse weiterziehen – von Jahr zu Jahr. Dort, im Freien, hat sie gerne Halbschatten und

auch in der Wohnung mag sie es eher kühl, da reichen ihr 16 bis 20 Grad. Ihre Erde sollte immer leicht feucht gehalten und erst dann gegossen werden, wenn sie in der obersten Schicht erkennbar trocken ist. Dazu nimmt die Spring Bell jedes zweite Mal gerne eine kleine Düngerdosis. Holt man die Glockenblume vor dem harten Winter wieder in die Wohnung herein, so sollte man sie zurückschneiden und bei nur rund 10 Grad in ein Winterquartier stellen. Quelle: dehner.at

Österreichische Post AG  
Info.Mail Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

## SHORT-TIPPS



### Bares hilft sparen

Bargeld auszugeben tut mehr weh als Kartenzahlung, haben Untersuchungen ergeben. Mit Karte entscheidet man sich eher für einen Kauf.



### Smart ist kaum sicher

Es gibt Webseiten, auf denen man in fremde Wohnungen blicken kann, der Grund: die meisten Kameras, die in smart homes eingesetzt werden, arbeiten cloudbasiert.



### Das Fake Paket

Die AK warnt vor Betrügern, die mit SMS eine Paketsendung ankündigen. Es soll die Telefon- oder Kontonummer eingeben oder ein Link angeklickt werden.



### Babyflascherl

Wenn Babys mit Kunststoffflaschchen gefüttert werden, nehmen sie pro Tag ca. 1,5 Millionen Mikroplastikpartikel auf. Glasflaschchen sind gesünder.



### Kräuter

Nicht alles, was bio ist, ist gesund. Kräutersammeln ist daher eine kleine Wissenschaft. Heilkräuter aus der Apotheke sind sicherer.