

## Wohnen mit Mehrwert bei der „Wien-Süd“

Seiten 2 u. 3

## Einziehen und wohlfühlen in Neunkirchen

Seite 7





Sehr geehrte  
GenossenschafterInnen!

In den letzten beiden Jahren haben Baukostensteigerungen, Lieferkettenprobleme und steigende Grundstückspreise sowie die Pandemie die Planung und Ausführung von Wohnbauvorhaben wesentlich erschwert.

Trotz dieser Hemmnisse ist es der „Wien-Süd“-Gruppe durch den Einsatz ihrer MitarbeiterInnen in Verbindung mit einer verantwortungsvollen Finanzgebarung und einer vorausschauenden Grundstücksbevorratung gelungen, mehr Wohnraum zu schaffen, als in den Jahren zuvor (siehe auch Seite 4). Dafür allen Verantwortlichen im Unternehmen ein herzlicher Dank! Wir werden uns auch weiterhin bemühen, leistbares Wohnen zu ermöglichen.

Was die Zukunftsaussichten des österreichischen Wohnbaus insgesamt anbelangt, so hat unser Land zwar mit der Kombination von Wohnbauförderung und Gemeinnützigkeit ein ausgezeichnetes und international anerkanntes Instrument, doch wird angesichts der derzeitigen Kostensituation eine Erhöhung der Wohnbauförderung unumgänglich sein. Es haben zwar einige Bundesländer dankenswerterweise bereits Erhöhungen der Fördergrenzen vorgenommen, ob dies aber ausreichen wird, muss sich erst zeigen.

Ein weiterer Faktor, der sich aktuell bei den Wohnkosten auswirkt, sind die hohen Energiepreise. Da sie auf alle Bereiche, etwa auch auf Gemeindeabgaben etc. durchschlagen, verteuern sie über die Betriebskosten das Wohnen in hohem Maß. In diesem Zusammenhang sei nur erwähnt, dass die Verwaltungskosten der Gemeinnützigen, also die Kosten, die sie für ihre Arbeit verrechnen dürfen, gesetzlich normiert sind.

Unter diesen Aspekten kommt dem wohl größten Vorteil des Wohnens bei den Gemeinnützigen besondere Bedeutung zu: der hohen Wohnsicherheit durch unbefristete Mietverträge. Sie ist Zeichen der sozialen Verantwortung der GBV und eines Regelungsregimes, das auf einem „Gemeinsam“ aufbaut, das auch die BewohnerInnen mit umfasst.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Andreas Weikhart  
Obmann der „Wien-Süd“



Neben der Wohnsicherheit bieten Gemeinnützige hohe Wohnqualität, im Fall der „Wien-Süd“ ab ca. 150 Wohneinheiten sogar mit Pool auf dem Dach.



90 % aller „Wien-Süd“-Neubauten verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse.

## Langfristige Wohnsicherheit bei der „Wien-Süd“

# Wohnen mit Mehrwert

**Gegen Energiepreisanstieg und Inflation können die gemeinnützigen Wohnbauträger in ihrem Wirkungsbereich nicht viel tun. Umso mehr wiegt da der größte Mehrwert gemeinnützigen Wohnens: die langjährige und unbefristete Wohnsicherheit.**

Seit mehr als zwei Jahren steigen die Energiepreise – oft entkoppelt vom tatsächlichen Gestehungspreis. Sie verursachen in weiterer Folge eine Steigerung der Lebenshaltungskosten, bis hin zu steigenden Betriebskosten beim Wohnen. Gegen diese Entwicklung können die gemeinnützigen Wohnbauträger (GBV) nicht viel tun. Sie sind verpflichtet, die Kosten weiterzuerrechnen.

In dieser Situation einer starken finanziellen Belastung ist es umso wichtiger, einen verlässlichen Partner zu haben, der sicheres unbefristetes Wohnen ermöglicht, wie bei den GBV; bei den Genossenschaften sind die MieterInnen sogar Miteigentümer.

Dieses unbefristete, langjährige Wohnen geht einher mit einer Reihe weiterer Vorteile, die das Wohnen bei den Gemeinnützi-

gen auszeichnen. Der wichtigste davon ist die Gemeinwohlorientierung der GBV: weil es keine privaten Gewinninteressen gibt, fließt das erwirtschaftete Kapital wieder in den Wohnbau und sorgt dort für eine Wohnqualität, die der „freie“ Markt nicht bietet.

- So sind von GBV errichtete Wohnungen mit durchschnittlich 81 m<sup>2</sup> deutlich größer als jene von privaten Bauträgern mit 68 m<sup>2</sup>.
- Die Betriebskosten in gemeinnützigen Bauten liegen aufgrund ihrer kompakten, energiesparenden Ausführung unter jenen anderer Wohnbauten.
- 75 % der GBV-Wohnungen haben einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse, wobei es bei nach 2011 errichteten Wohnungen sogar 96 % sind.
- Und 70 % der GBV-Wohnungen haben einen Kinderspielplatz in der Anlage. Bei Privaten liegt dieser Anteil mit 24 % deutlich darunter.

Die „Wien-Süd“ bietet ihren BewohnerInnen bei größeren Neubauten zusätzlich Pool, Sauna und Fitnessraum sowie Flächen für Urban Gardening. Das Wohnen bei den Gemeinnützigen bietet daher viele Vorteile: auch unter dem negativen Aspekt fremdgemachter Energiepreise.



Die „Wien-Süd“ bietet auch Urban Gardening zur Selbstversorgung mit gesundem Gemüse.

DATEN, ZAHLEN,  
FAKTEN

## Aus dem Geschäftsbericht 2021

- 17.133 Mitglieder per Ende 2021
- 43.196 Einheiten in Verwaltung: 21.983 Wohnungen, 402 Lokale und 20.811 Stellplätze.
- Die Bautätigkeit 2021 umfasste 2.753 Wohneinheiten im Neubau und 610 Einheiten in der Sanierung.
- Das Gesamtbauvolumen betrug rund 143 Millionen Euro.
- 2021 wurden 748 neue Wohneinheiten übergeben und 164 Wohnungen fertig saniert.
- Im Neubaubereich wurden 868 Wohneinheiten endabgerechnet.
- Die Bilanzsumme 2021 ist gegenüber 2020 mit rd. 1.300 Millionen Euro annähernd gleich geblieben.
- Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2021 einen Bilanzgewinn von ca. 18,264 Millionen Euro aus.
- Die Vermögens- und Kapitallage ist geordnet und gesichert.

## Bautätigkeit in Wien

Baufertigstellungen 2021. Neubau: Carré Atzgersdorf, Bauplatz L+M, Helene-Lieser-Platz 1+2 und Hedy-Blum-Weg 2. Carré Atzgersdorf, Bauplatz H, Hedy-Blum-Weg 7.

## Bautätigkeit in Niederösterreich

Baufertigstellungen 2021. Sanierung: Schwechat, Wallhofg. 2. Reisenberg, Am Eisteich 31. Theresienfeld, Badnerstr. 3, Stiege 3-6. Wiener Neustadt, Pottendorfer Str. 64a+64b, Stiege 22+23. Neubau: Ringelsdorf-Niederabsdorf, Siedlung Ost 479. Wiener Neudorf, Europaplatz 8. Mitterndorf an der Fische, Erlau-G. 5, Bauteil 1. Berndorf, Helga-Raith-Str. 2/Holzmarkt 15. Pottenstein, Bundesstr. 7. Ternitz-Pottschach, Weberstr. 4, Bauteil 1. Payerbach, Ortsplatz 3. Wiener Neustadt, Neudörfler Str. 37, Bauteil 2. Lanzenkirchen-Frohsdorf, Augasse 6.

## Bautätigkeit in Oberösterreich

Baufertigstellungen 2021. Neubau: Windischgarsten, Gleinkerseestraße 33+35. Wels, Hinterschweigerstraße 39-45. Wels, Hinterschweigerstraße 47. Schwanenstadt, Florianistraße 4+5, Bauteil 1. Gmunden, Gartengasse 20+20a.



## Eigentum in Atzgersdorf

## Pool und Urban Gardening

Garten, Balkon oder Terrasse sowie Pool und Urban Gardening auf dem Dach – die attraktiven Eigentumswohnungen der „Wien-Süd“ in Wien-Liesing lassen keinen Freizeitwunsch offen.

Gemeinsam mit der Wohnungsgenossenschaft „Mercur“ realisiert die „Wien-Süd“ in der Atzgersdorfer Straße 259+261 in Liesing 56 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Sie sind in den Obergeschoßen der Anlage situiert und werden bis Winter 2023 fertiggestellt sein.

Einige 3-Zimmer-Wohnungen sind noch verfügbar:

- Ca. 63 bis ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 3 Zimmer, Balkon oder Loggia
  - außenliegender Sonnenschutz
  - Fußbodenheizung, Fernwärme
  - HWB ca. 21,7 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,76
  - Pool, Fitnessraum und Sauna
  - digitaler SAT-Anschluss
  - Glasfasertechnologie bis in die Wohnung
  - Indoor-Kinderspielraum (Stiege 7)
  - begrünte Außenanlagen samt Kinderspielplatz
  - Tiefgarage, geräumige Kinderwagen- und Fahrradstellräume
- Auf dem Dach der Stiegen 2 und 3



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

## Sitzendorf an der Schmida

Mehr als ein Dach  
über dem Kopf

Mit einem Balkon oder einem Garten ist Wohnen mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Wie bei den 23 Mietwohnungen, die in Sitzendorf an der Schmida entstehen werden.

Am Klosterplatz in Sitzendorf an der Schmida im westlichen Weinviertel ist dieses Projekt der „Gewog Arthur Krupp“ situiert, dessen Fertigstellung für das kommende Frühjahr geplant ist. Es handelt sich um 23 geförderte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 48 bis ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die mit Freiräumen in Form eines Balkons oder eines Gartens mit Terrasse ausgestattet sind.

Die Wohnungen werden per Fernwärme beheizt, sodass sich in Verbindung mit dem Niedrigenergiestandard ein energie- und damit kostensparender Heizwärmebedarf von nur 28,91 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,645 ergibt. Eine Photovoltaikanlage liefert Sonnenstrom zur Allgemeinversorgung.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ein PKW-Stellplatz kann in der Tiefgarage oder im Freien angemietet werden. In der Garage wird durch vorinstallierte Kabeltassen für E-Mobilität vorgesorgt. Alle Wohnungen werden mit Glasfasertechnologie ausgestattet. Dadurch sind unter dem Kürzel FTTH sowohl der Empfang von bis zu 2.000 TV-Programmen, als auch rasches Streamen mit Bandbreiten von bis zu 1.000 Mbit/s möglich.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

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

ÜBERGABE IN  
BRUCK UND STETTEN

**Bruck an der Leitha, Fliedergasse 1**  
 Mit der Errichtung der Stiege 4 hat die „Gewog Arthur Krupp“ ihr sehr erfolgreiches Wohnungsprojekt in der Fliedergasse abgeschlossen.

Aufgrund der großen Nachfrage sind bereits alle 31 geförderten Mietwohnungen vergeben.

Bei der feierlichen Übergabe v.l. Baumeister Ing. Roland Kreuter (GF „Gewog Arthur Krupp“), Bürgermeister Gerhard Weil, Raphael Eder und Nina Schmied, Landesrat Dr. Martin Eichinger und Architekt DI Christof Anderle (GF „Gewog Arthur Krupp“).

**Stetten, Fischergasse 1**

Alle 15 geförderten Mietwohnungen, davon 7 barrierefreie für „Begleitetes Wohnen“, wurden Anfang August in Stetten übergeben.

Die Wohnungen sind zwischen ca. 45 und ca. 89 m<sup>2</sup> groß, haben Garten, Balkon oder Terrasse und werden mittels einer Wärmepumpe beheizt (HWB: 33,60 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,68).

Die Wohnungsübergabe nahmen LAbg. Christian Gepp, Bürgermeister Thomas Windsor-Seifert und BM Ing. Roland Kreuter (GF „Gewog Arthur Krupp“) vor.

„Begleitetes Wohnen“ in Pottenstein

# Schönes Wohnen für Junggebliebene



Mit einem Neubau in Kombination mit der Sanierung eines bestehenden Gebäudes wurden 40 moderne Wohnungen für SeniorInnen geschaffen.

Individuelles, selbstbestimmtes Wohnen in Kombination mit der Möglichkeit sozialer Kontakte und bester Betreuung – das bieten die Seniorenwohnungen der „Gewog Arthur Krupp“ in Pottenstein.

Wenn man älter wird entspricht die eigene Wohnung in Größe und Ausführung oft nicht mehr dem, was man jetzt braucht. Und vielleicht wünscht man sich auch etwas Gemeinsamkeit, ohne gleich sein eigenständiges Leben aufgeben zu müssen.

Genau dafür sind die 40 modernen Mietwohnungen gemacht, die die „Gewog Arthur Krupp“ in Pottenstein im Bezirk Baden geschaffen hat. Sie sind dem Bedarf älterer Menschen angepasst und entsprechen allen Ansprüchen an modernes Wohnen:

- ca. 45 bis ca. 51 m<sup>2</sup>, 1 oder 2 Zimmer
- tlw. Balkon oder Garten
- Fernwärme
- HWB: 23,38 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,708
- Außenrollläden
- Aufzug
- NÖ-Wohnbauförderung

Zusätzlich dazu bietet ein Gemeinschaftsraum die Möglichkeit des Kontakts mit anderen und ein sozialer Dienst leistet individuelle Unterstützung. 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](mailto:b.hackl@wiensued.at)



Begleitetes Wohnen in Pottenstein: Bgm. Daniel Pongratz, Bewohnerin, Landesrat Dr. Martin Eichinger und „Gewog Arthur Krupp“-GF Arch. DI Christof Anderle.



Der erste Bauteil in Neunkirchen wird demnächst fertiggestellt.

Wohnungen in Neunkirchen

# Hoher Grünwert in zentraler Lage

Der erste Bauteil des innerstädtischen Wohnprojekts der „Gewog Arthur Krupp“ in Neunkirchen steht kurz vor seiner Fertigstellung. In einem zweiten Bauteil werden weitere 36 Wohnungen folgen.

Das neue Projekt der „Gewog Arthur Krupp“ am Rand der Neunkirchner Innenstadt wird mit großzügigen Balkonen und Gärten sowie einem speziellen Grünkonzept mit extensiver Dachbegrünung und Bäumen als natürliche Klimaanlage viel Umweltqualität bieten.

28 geförderte Mietwohnungen sowie 8 frei finanzierte Eigentumswohnungen des ersten Bauteils in der Dr. Stockhamnergasse 8 stehen kurz vor ihrer Fertigstellung.

Die Mietwohnungen sind ca. 45 bis ca. 79 m<sup>2</sup> groß und verfügen über 2 oder 3 Zimmer, die Eigentumswohnungen, die im Dachgeschoß situiert sind, bieten ca. 50 bis ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 bis 4

Zimmer. Durch Niedrigenergiebauweise in Kombination mit biogener Fernwärme ergibt sich ein Heizwärmebedarf von nur 23,18 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,69. Echtes „Fiber to the Home“ sorgt für schnelles Internet in jeder Wohnung.

In der Tiefgarage mit 59 Plätzen ist e-Mobilität vorbereitet, bei jedem zweiten Stellplatz sind Kabelkanäle für die spätere Montage einer Wallbox installiert. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.

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



## START VON BAUTEIL 2

Mit einer Grundsteinlegung wurde im Juni der zweite Bauteil der Wohnhausanlage Dr. Stockhamnergasse 8/Fabriksgasse 13 mit 29 geförderten Mietwohnungen und 7 Eigentumswohnungen gestartet. Den Grundstein legten v.l. Bgm. KommR Herbert Osterbauer, Strabag-Lehrfrau Jessi, LAbg. Hermann Hauer mit Strabag-Prok. Ing. Robert Kallinger und „Gewog Arthur Krupp“-GF BM Ing. Roland Kreuter.

ATTRAKTIVE  
SOFORTANGEBOTE**St. Michael, Sonnenweg 370**

In der Wohnhausanlage am Sonnenweg sind eine 3- und eine 4-Zimmer-Wohnung sofort beziehbar. Beide Wohnungen (HWB: 51 kWh/m<sup>2</sup>a) befinden sich im Dachgeschoß und sind ca. 85 bzw. ca. 117 m<sup>2</sup> groß. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer und eine Loggia. Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnküche und drei schöne Zimmer sowie zwei Loggien. Bei der 3-Zimmer-Wohnung beläuft sich der Finanzierungsbeitrag auf € 14.350,- und die Miete inklusive Betriebskosten und Steuern auf € 509,-. Bei der 4-Zimmer-Wohnung sind es € 5.600,- und € 798,- Miete.

**Krottendorf 92a+b**

In einem Grünbereich mit wunderschönem Ausblick ist die 3-Zimmer-Wohnung situiert, die die „B-SÜD“ in Güssing-Krottendorf anbietet. Die Wohnung ist ca. 91 m<sup>2</sup> groß und bietet eine Wohnküche mit ca. 28 m<sup>2</sup>, zwei Zimmer mit ca. 11 und ca. 14 m<sup>2</sup> sowie eine Loggia und eine Terrasse mit zusammen ca. 20 m<sup>2</sup>. Die Wohnung (HWB: 53,9 kWh/m<sup>2</sup>a) ist gefördert und es besteht Kaufoption gemäß § 15c WGG. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 18.740,-, die Miete (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf € 711,-. Die Kundenberatung informiert Sie gerne.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

Mörbisch, Wasserweg/Lisztgasse

# Wohnen beim Neusiedlersee



Die „B-SÜD“ hat in Mörbisch, in unmittelbarer Nähe zum Neusiedlersee, den Bau von 48 Mietwohnungen in Vorbereitung. Eine einmalige Gelegenheit, Wohnen und Freizeit miteinander zu verbinden.

Die Wohnhausanlage wird im Bereich Wasserweg/Lisztgasse errichtet. Geplant sind Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, Garten mit Terrasse oder Balkon bzw. Loggia sowie einem Einlagerungsraum im Erdgeschoß. An Gemeinschaftseinrichtungen werden ein Kinderspielplatz sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume errichtet. Für die PKW wird es 74 Stellplätze im Freien geben, die für E-Mobilität vorbereitet sein werden.

Die modernen Wohngebäude werden im Niedrigenergiestandard errichtet. Ihre Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Eine Photo-

voltaikanlage trägt zur Allgemein-  
stromversorgung bei.

Die Anlage ist derzeit noch in Planung. Ihre Fertigstellung ist für 2024/2025 vorgesehen. Interessensbekundungen sind unter [www.b-sued.at](http://www.b-sued.at) möglich.

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Zillingtal, Hauptstraße 54

# Bau schreitet zügig voran

Die „B-SÜD“ setzt ihr erfolgreiches Wohnhauskonzept im Bezirk Eisenstadt-Umgebung fort, es sind noch Wohnungen frei.

Mit diesem letzten Bauabschnitt in der Hauptstraße 54 komplettiert die „B-SÜD“ in Zillingtal eine Anlage, die sich aufgrund ihrer Lage in einem ruhigen und grünen Wohngebiet großer Beliebtheit erfreut. So waren in der Vergangenheit alle Wohnungen rasch vergeben und auch beim aktuellen Bauabschnitt sind nur mehr einige wenige frei.

Sie bieten 2 oder 3 Zimmer auf ca. 50 bis ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einen Balkon. Die Mieten betragen ab € 424,- inklusive Betriebskosten und Steuern.

Durch den Niedrigenergiestandard des Projekts in Verbindung mit einer Fußbodenheizung ergeben sich geringe Heizkosten (HWB: ca. 23,26 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,543), eine Solaranlage trägt zur Warmwasserbereitung bei.

Es gibt einen Kinderspielplatz, einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie SAT-Anschluss für jede Wohnung. Für PKW gibt es Freistellplätze und teilweise Carports.



Für die Wohnungen besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2023 geplant. Die „B-SÜD“-Kundenberatung informiert Sie gerne.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

WOHNEN IN  
KOBERSDORF**Kobersdorf, Mautweg**

In der attraktiven Wohnhausanlage der „B-SÜD“ am Kobersdorfer Mautweg werden moderne Wohnungen und Doppelhäuser errichtet.

- Die Doppelhäuser verfügen über eine Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer und einen Garten mit Terrasse. Im Erdgeschoß sind ein schönes Wohn-Ess-Zimmer und eine Küche, im Obergeschoß drei weitere Zimmer situiert. Die Miete beträgt ab € 963,- inklusive Betriebskosten und Steuern.

- Die Mietwohnungen haben 2 bzw. 3 Zimmer, ca. 51 bis 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche und als Freiraum einen großen, überdachten Balkon bzw. einen Garten mit Terrasse. Die Mieten betragen ab € 401,- inklusive Betriebskosten und Steuern.

Geheizt wird mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe (HWB: ca. 27,04 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,56). Photovoltaikanlagen liefern umweltfreundlichen Sonnenstrom. Es gibt Vorbereitung für das Laden von E-Fahrzeugen. Die Kundenberatung der „B-SÜD“ informiert Sie gerne.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

OBERÖSTERREICH

EINE WOHNUNG  
FREI IN GmundEN



#### Gmunden, Gartengasse 20a

In der Wohnhausanlage der „WS-O“ mit Blick auf den Traunsee ist nur noch eine der frei finanzierten Wohnungen verfügbar. Sie liegt im Erdgeschoß und bietet ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Terrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup>, einen Garten mit ca. 202 m<sup>2</sup> und eine hochwertige bezugsfertige Ausstattung. Die energietechnische Ausführung der Wohnhausanlage erlaubt sowohl das Heizen, als auch das Kühlen der Wohnungen. So führt eine Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung zu einem Heizwärmebedarf von nur 34 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,83, und es gibt technische Vorbereitungen für eine spätere Kühlung mittels Fancoils (Gebläsekonvektoren). Auch Außensonnenschutz in Form von Raffstores ist vorhanden.

Ein extensives Gründach sowie gestaltete und begrünte Außenanlagen sorgen für eine angenehme Umgebung. An Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Allgemeingarten, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie 19 PKW- und 7 Motorrad-Tiefgaragenplätze sowie 3 Freistellplätze zur Verfügung. Für das Laden von E-Fahrzeugen wurden Vorbereitungen getroffen. Die Kundenberatung der „WS-O“ informiert Sie gerne.



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



## Bauteil 1+2 in Errichtung Wohn-Angebot in Stadl-Paura

Der erste Bauteil der schönen Wohnhausanlage der „WS-O“ in Stadl-Paura wird bis Sommer 2023 fertiggestellt. Mit dem zweiten Bauteil wurde ebenfalls bereits gestartet.

Durch die Errichtung dieser geförderten Mietwohnungen erweitert die „WS-O“ das Wohnungsangebot der Marktgemeinde Stadl-Paura im Bezirk Wels-Land.

Der erste Bauteil im Bereich Klosterleiten/Salzstraße umfasst 56 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, Fußbodenheizung und Gärten oder Loggien sowie eine Tiefgarage. Die Fertigstellung ist im Sommer 2023 geplant.

In einem zweiten Bauabschnitt werden weitere 42 geförderte Mietwohnungen errichtet. Hier umfasst das Raumangebot ebenfalls 2 bis 4 Zimmer sowie Loggia oder Garten. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 vorgesehen.

Bei beiden Bauteilen wird über eine hauseigene SAT-Anlage in

Glasfasertechnik schnelles Internet per „Fiber to the Home“ ermöglicht. Für PKW werden eine Tiefgarage sowie Stellplätze im Freien errichtet, von denen einige für das Laden von E-Fahrzeugen vorbereitet sein werden. Weitere Informationen finden Sie auf [www.ws-o.at](http://www.ws-o.at).



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

Regau, Suttner Straße

# Moderne Häuser in Regau

Nach Fertigstellung des ersten Bauteils errichtet die „WS-O“ in Regau weitere geförderte Reihen- und Doppelhäuser mit Kaufoption.

Vor Kurzem wurde in Regau, Suttner Straße, der erste Bauteil der schönen Reihen- und Doppelhaussiedlung der „WS-O“ übergeben.

Nun findet dieses erfolgreiche Konzept seine Fortsetzung. Im zweiten Bauteil werden 20 attraktive Hauseinheiten errichtet, die sich durch eine umweltbewusste Ausführung, optimale Grundrisse und eine schöne



Pro Haus sind 2 PKW-Stellplätze mit technischen Vorkehrungen für den Anschluss eines E-Fahrzeugs vorgesehen, eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik sorgt auch für schnelles Internet. Es gibt einen Kleinkinderspielfeld und begrünte Außenanlagen. Für die Häuser besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2023, die Kundenberatung der „WS-O“ informiert Sie gerne.

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

Grünruhelage auszeichnen. Wie bei den Häusern des ersten Bauteils, so werden auch hier ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer und ein Garten mit Terrasse geboten.

Fernwärme-Fußbodenheizung für einen Heizwärmebedarf von ca. 48 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE ca. 0,77.

Das Raumkonzept umfasst im Erdgeschoß einen großen Wohn-Essbereich, einen Vorraum sowie Abstellraum, WC, Technik- und Einlagerungsraum, im Obergeschoß drei Schlafräume, ein Bad und ein WC. Die Massivbauweise der Häuser sorgt in Verbindung mit einer Wärmeschutzfassade und einer





Mit einem leichten Pullover kann es auch bei etwas weniger Graden ausgesprochen gemütlich sein.

Einige Tipps, die Kosten sparen helfen

# Energiesparen ohne Qualitätsverlust

Im Gesamten gesehen geht es beim Energiesparen um die großen Verbraucher in Industrie und Wirtschaft. Aber auch im eigenen Haushalt lässt sich mit geringfügigen Verhaltensänderungen Energie und damit Geld sparen.

Was die Betriebskosten anlangt, so haben BewohnerInnen einer Wohnung oder eines Reihenhauses einer gemeinnützigen Bauvereinigung (GBV) einen Vorteil gegenüber anderen. Wie Untersuchungen ergeben haben, sind bei ihnen die Heiz- und Warmwasserkosten niedriger als am „freien Markt“. Dies liegt an der kompakten Bauweise der Wohnhausanlagen, der flächendeckend guten Dämmung und der ge-

stiegenen Energieeffizienz im Zuge von Sanierungen. Wie überhaupt die GBV Vorreiter beim energiesparenden Bauen sind: so wurde mehr als die Hälfte aller mehrgeschoßigen Wohnbauten, die derzeit österreichweit „klimaaktiv“ zertifiziert sind, von GBV errichtet. Das bedeutet, dass sie den höchsten Anforderungen in Sachen Energieeffizienz entsprechen – und damit ihren BewohnerInnen weniger

Geld kosten. Dieser Kostenvorteil lässt sich mit einigen wenigen Maßnahmen im eigenen Haushalt noch weiter ausbauen. Denn Energiesparen ohne Qualitätsverlust ist möglich.

Im Vordergrund steht dabei das Heizen, weil es rund zwei Drittel des gesamten Energieverbrauchs eines Haushalts ausmacht. Hier kann einiges an Einsparung erzielt werden:

- Ein Grad weniger Raumtemperatur spart 6 % Energie und damit Kosten.
- Stoßlüften statt gekippter Fenster während der Heizsaison.

- Bewusst heizen, je nach Zweck unterschiedliche Temperatur in den Räumen: z.B. Flur 15-18 Grad, Küche (Herd und Kühlschrank heizen) 18-20 Grad, Schlafzimmer 17 Grad, Bad 20-23 Grad.
- Türen zwischen kühlen und wärmeren Räumen geschlossen halten.

Auch beim Waschen und Kochen gibt es Einsparungsmöglichkeiten:

- 30 Grad Waschtemperatur sind meist ausreichend.
- Beim Kochen Deckel oder Schnellkochtopf verwenden.
- Wasserkocher verbrauchen 40 % weniger Energie als eine Herdplatte.
- Geräte zwischendurch ausschalten, Schluss mit Warmhaltefunktion.

Beleuchten und Laden:

- Da der Anteil der Beleuchtung am Stromverbrauch ca. 12 % beträgt, Licht nur dort einschalten, wo man sich auch aufhält. Lampen mit Bewegungsmeldern zahlen sich aus.
- Zur Beleuchtung LED verwenden.
- Bei Geräten ihre Energieeffizienz

beachten.

- Ladegeräte ziehen Strom, auch wenn kein Gerät dranhängt. Das gilt auch für Trafos von Halogenlampen.
- Teuer ist auch Stand by.

Und die digitalen Features:

- Alles vom Strom trennen, wenn es nicht gebraucht wird, denn Fernseher, Computer, Bildschirme, Drucker, Scanner, WLAN-Router etc. brauchen oft selbst dann Strom, wenn sie ausgeschaltet sind.
- Geräte gemeinsam mittels Steckerleiste abschalten.
- Smartphone in der Nacht ausschalten oder in den Flugmodus versetzen.
- Energiefresser erster Güte sind Streaming und Computerspiele.

Wieviel Strom Ihre Geräte verbrauchen, sagt Ihnen ein Strommessgerät – am besten eines mit Verbrauchs- und Kostenprognose. Zwischen Gerät und Steckdose eingesteckt lässt sich einfach prüfen, wo man den meisten Strom einsparen kann.



Ein Grad weniger spart 6%: moderne Heizkörpersteuerungen zahlen sich aus. Die Steckerleiste hilft Strom sparen. Das Strommessgerät sagt, was am meisten Strom frisst. Für kurzen Aufenthalt in einem Zimmer – Lampe mit Bewegungsmelder.

## UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

### ● WIEN

#### Kabarettgipfel

Der Kabarettgipfel geht mit Lukas Resetarits, Viktor Gernot, Eva Maria Marold, Christoph Fritz, Kaya Yanar in die 12. Runde. 07. & 08.11., Wiener Stadthalle, Halle F, [www.stadthalle.com](http://www.stadthalle.com)



### ● NIEDERÖSTERREICH

#### Erika Pluhar

„Zeit lässt sich nicht reservieren“ heißt das Programm aus neu interpretierten Pluhar-Liedern. Mit Klaus Trabitsch, Roland Guggenbichler und Adula Ibn-Quadr. 12.11., St. Pölten, Bühne im Hof, [www.oetickets.com](http://www.oetickets.com)



### ● STEIERMARK

#### Mnozil Brass – „Phoenix“

Im neuen Programm widmet sich das Blechbläserensemble mit angemessenem Unernst den ernstesten Dingen des Lebens. 22.10., Graz, Helmut-List-Halle, [www.oeticket.com](http://www.oeticket.com)



### ● OBERÖSTERREICH

#### Echsotherik

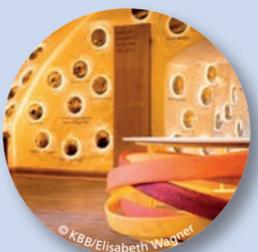
Für ihre Fans ist die Echse von Michael Hatzius längst ein Guru. Das Reptil voll Erfahrungen, Geschichten und Weisheit legt uns die Karten auf den Tisch. 30.09., Posthof Linz, [www.posthof.at](http://www.posthof.at)



### ● BURGENLAND

#### 100 Jahre Burgenland

Die Ausstellung zeigt die Entwicklung des Burgenlandes zu einer der innovativsten und lebenswertesten Regionen Europas. Bis Ende 2022, Burg Schlaining, [www.wirsind100.at](http://www.wirsind100.at)



# Mehr Rechte für RadfahrerInnen

## Ab Oktober gibt es neue Verkehrszeichen

Mit der jüngsten Novelle der Straßenverkehrsordnung sind auch neue Verkehrszeichen beschlossen worden. Sie gelten ab Oktober. Hier die wichtigsten davon.

Die neue Straßenverkehrsordnung soll vor allem RadfahrerInnen neue Rechte bringen.

- So dürfen sie (1) nun bei Rot rechts abbiegen. Sie müssen vorher allerdings anhalten.
- Auch an manchen T-Kreuzungen (2) dürfen sie bei Rot geradeaus weiterfahren, müssen aber auch hier vorher angehalten haben.
- Auch bei manchen Sackgassen (3) können sich Radfahrer (und Fußgänger) weiterbewegen, während für Autos am Ende der Gasse Schluss ist.
- An manchen unregelmäßigen Kreuzungen (4) wird es gemeinsame Fahrrad- und Fußgängerüberwege geben, bei denen die Autofahrer das Queren ermöglichen müssen.

- Beim Verkehrszeichen „Schulstraße“ (5) ist zu gewissen Zeiten der Straßenverkehr stark eingeschränkt. Ausnahmen betreffen den Fahrradverkehr, Rettung und Schultransporte sowie öffentliche Dienste, Öffis und Anrainer. In diesen Straßen ist auch das Gehen auf der Fahrbahn erlaubt.



Die neue StVo bringt Vorteile für Radler.

### BUCH-TIPP

#### Vitásek: Ich bin der Andere



Andreas Vitásek: eine Kabarett-Legende. Sein Leben: ein abenteuerlicher Ritt. Doch es wäre nicht Vitásek, wenn er neben den Erfolgen als Kabarettist, Schauspieler und Regisseur nicht auch die Abgründe offenlegte: persönliche Krisen und panische Angst vor Bühnenauftritten, gebrochene Herzen, Wochenend-Vatertum und der Versuch, vom alten weißen zum alten weisen Mann zu werden. Spitzfindig, tabulos und zum Weinen komisch, zugleich poetisch und nachdenklich erzählt Vitásek von sich – und von dem Anderen, der irgendwie auch in uns steckt. 240 Seiten, Hardcover, € 25,00, ISBN 978-3-7106-0599-4, www.brandstaetterverlag.com

### WOHN-TIPP

#### Der staubige Staubsauger

Nicht das Klo, sondern die Küche und der Staubsauger sind die Paradiese der Bakterien und Keime im Haushalt. So ist bei beutellosen Staubsaugern (und Robotern) das Leeren der Staubbox eine äußerst unhygienische Angelegenheit, bei der viel Staub, Milbenkot und Bakterien in die Umgebungsluft abgegeben werden; eine Belastung für Kleinkinder und Allergiker. Beim Kauf eines Staubsaugers sollte daher eine gute Staubfilterung durch leicht zugängliche Beutel bzw. Filter oberstes Ziel sein. Der Filter sollte eine doppelte Wand haben. Hat man aber einen filterlosen Sauger, dann ist es am besten, ihn immer im Freien bzw. im Müllraum zu entleeren.



# Sicherheit durch das richtige Rad

## Mit Kindern radelnd unterwegs

Das Fahrrad kann für Kinder eine schöne Freizeitbeschäftigung sein, später im Leben aber ein umweltfreundliches Mittel zur Fortbewegung. Seinen Kindern die Freude am Radfahren zu vermitteln, ist daher eine äußerst gute Sache.

Kinder haben einen natürlichen Drang zur Bewegung. Diesen kann man nutzen, um ihn mit einem Fahrrad zu einer späteren bewegungsorientierten Lebenseinstellung zu verfestigen.

Sobald ein Kind sicher laufen kann, kann man ihm mit einem Laufrad ein erstes Gefühl für die Bewegung mit Rädern vermitteln und auch ein normales Kinderrad erfüllt diesen Zweck, wenn man die Pedale abschraubt und den Sattel so tief einstellt, dass das Kind mit den Füßen (nicht nur den Zehenspitzen) den Boden erreichen kann. Dann kann es mit Dahinrollen die Balance erproben, bis es nach kurzer Zeit auch mit montierten Pedalen fahren kann.

Im Alter von 4 Jahren sollte dann das 12-Zoll-Kinderrad durch ein größeres Rad ersetzt werden. Dem kann dann mit 6 Jahren ein 18- oder 20-Zoll-Rad folgen, bis hin zu einem „erwachsenen“ Rad mit 24-Zoll-Rädern ab einem Alter von 11 Jahren.

Für die Sicherheit ist dabei Folgendes wichtig: das Fahrrad sollte selbststabilisierend ausgelegt sein, also eher keine steile Gabel haben und, wegen des eingeschränkten Sichtfelds von Kindern, aufrechtes Sitzen ermöglichen. Das Rad sollte auch kindgerechte Bremsen-



Wenn Kinder gerne radeln, kann das der Grundstein für eine gesunde, bewegungsorientierte Lebenseinstellung sein.

schaften haben und mit einem tiefen Einstieg das Absteigen erleichtern. Beim Sitzen sollte das Kind mit den Fußballen (nicht nur mit den Zehen) den Boden erreichen können.

Eine fundierte Beratung in einem Fachgeschäft mit Anpassung des Rades an die Sicherheitsbedürfnisse des Kindes hilft dabei.

### BUNT GEMISCHT



#### Fantastische Mauersegler

Wenn es um den Begriff „Meisterflieger“ geht, dann hat ihn der Mauersegler verdient. Er bleibt bis zu 10 Monate in der Luft, schläft im Flug, und verbringt nur beim Brüten längere Zeit am Boden.

#### Der Wald geht baden

Seegraswälder binden bis zu 35 mal schneller Kohlenstoff als tropische Regenwälder. Wissenschaftler sprechen sich daher für die Pflanzung von Seegraswäldern aus.



#### Mülldeponie Mittelmeer

Jede Minute gelangen 33.800 Plastikflaschen ins Mittelmeer, insgesamt 570.000 Tonnen Plastik pro Jahr. Bei nur 1 % des Wassers, enthält es 7 % des weltweiten Mikroplastiks. Das gefährdet seine einzigartige Biodiversität.

#### Sinnvolle Wespen

So störend sie sein können, auch Wespen haben ihren Platz im evolutionären Gefüge. Da ihre Larven zum Wachsen Proteine brauchen, fangen die „Eltern“ massenhaft Insekten wie Fliegen, Spinnen und Raupen.

