



INFOMAGAZIN DER WIEN-SÜD

Nr. 2/2023

Dachgleiche beim "Wien-Süd"-Projekt Berresgasse in der Donaustadt

Seiten 2 + 3

Wohnen mit "ParkBLICK" in Eisenstadt

Seiten 8 + 9



EDITORIAL



Sehr geehrte GenossenschafterInnen!

Brandaktuell ist die Debatte um Mieten der Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) aufgrund des vorgestellten "Mietendeckels" der Bundesregierung entflammt. Von "es trifft die Falschen" bis "die Gemeinnützigen sind 'gemein', aber nicht 'nützig'" reicht das Spektrum. Wen oder was trifft es nun?

Es trifft zu, dass die vorgestellte Inflationsdeckelung mit 5 % die betroffenen MieterInnen gemeinnützig errichteter Wohnungen weniger belastet als die volle Anpassung, es trifft aber auch zu, dass die Aussage "die Mieten der Gemeinnützigen steigen um 15 %" nur einen Teil der MieterInnen treffen würde, nämlich die ausfinanzierten Häuser, deren Grundmiete derzeit bei € 1,95/m² liegt.

Es trifft weiters zu, dass die GBV regelmäßig Gewinne machen, aber – abgesehen davon, dass dies Buchgewinne sind, und nicht ein tatsächlicher Haufen Scheine in der Kassa – diese Gewinne im Unternehmen verbleiben und nicht an Eigentümer ausgeschüttet werden. Damit werden neue Grundstücke finanziert, neue und alte Wohnhäuser mit Eigenmitteln gestützt und und und ...

Kurzfristig hilft der Mietpreisdeckel bei GBVs also dem günstigsten Mietsegment, mittelund langfristig fehlen Instandhaltungseinnahmen (EVB), die zukünftige Sanierungen nachteilig beeinflussen.

Der soziale Auftrag der Gemeinnützigen ist ein hohes Gut, deren Mieten zählen nach wie vor zum günstigen Segment. Dies gilt es zu erhalten, auch wenn die Bedingungen schwierig sind und wohl auch bleiben. Umso mehr ist die "Wien-Süd" bestrebt, ihre wirtschaftliche Kraft (siehe "Daten, Zahlen, Fakten" Seite 4) für die kommenden großen gesellschaftlichen Aufgaben einzusetzen.

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



Seit 2020 gibt es bei der "Wien-Süd" nur mehr Ökostrom – von Wind, Wasser und Sonne. In der Berresgasse zusätzlich auch durch Balkonverkleidungen aus PV-Modulen.



"Wien-Süd"-typische Highlights: Schwimmbad und Urban Gardening auf dem Dach.

Photovoltaik-Module als Balkonverkleidungen

Ein besonderer Beitrag zum neuen Stadtquartier

Das Wohnquartier "Berresgasse" in Wien 22 ist eines der großen Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Hier realisiert die "Wien-Süd" ein ganz besonderes Projekt: 165 Wohnungen, Pool auf dem Dach, Urban Gardening und PV-Module als Balkonverkleidungen.

Das neue Wohnquartier "Berresgasse" in der Donaustadt zählt zu jenen Wiener Projekten, die im Rahmen der IBA auch international präsentiert werden. Das Quartier umfasst nicht nur rund 3.000 leistbare Mietwohnungen und "Gemeindewohnungen NEU", sondern auch infrastrukturelle Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Lokale

sowie einen vernetzten Freiraum mit Spiel- und Erholungsbereichen.

Für dieses besondere Vorhaben hat die "Wien-Süd" in den Bauträgerwettbewerb ein ebenso besonderes Projekt eingebracht, das nicht nur Wohnungen, sondern auch Geschäftslokale, Homeoffice-Einheiten sowie als Highlights Schwimmbad auf dem Dach, Sau-

na, Fitnessraum und Urban Gardening umfasst. Es wurde von der Wettbewerbsjury als Siegerprojekt ausgezeichnet, 165 geförderte Mietwohnungen, davon 55 SMART-Wohnungen, entstehen derzeit.

Die Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer, Wohnflächen von ca. 45 bis 94 m² sowie Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen. Zwölf anmietbare Homeoffice-Einheiten mit ca. 10 und 22 m² und zwei Geschäftslokale ergänzen das Angebot. Es gibt schnelles Internet durch Glasfaser, über einen "Digitalen Hausmeister" können die

Gemeinschaftsanlagen online reserviert werden. Extensiv begrünte Dächer, Balkonverkleidungen aus PV-Modulen und eine Tiefgarage mit vorbereiteter E-Ladeinfrastruktur sind wei-

tere Assets dieses modernen "Wien-Süd"-Projekts. Die maximale Anzahl an Vormerkungen ist derzeit erreicht, etwaige Änderungen werden auf www.wiensued.at bekanntgegeben.



Die Bauarbeiten schreiten voran, die Fertigstellung ist für Sommer/Herbst 2024 geplant.

SERVICE

DATEN, ZAHLEN, FAKTEN



Aus dem Geschäftsbericht 2022

- 17.267 Mitglieder per Ende 2022
- 43.070 Einheiten in Verwaltung: 21.781 Wohnungen, 392 Lokale und 20.897 Stellplätze.
- Die Bautätigkeit 2022 umfasste 2.486 Wohneinheiten im Neubau und 981 Einheiten in der Sanierung.
- Das Gesamtbauvolumen betrug rund 122,6 Millionen Euro.
- 2022 wurden 499 neue Wohneinheiten übergeben und 246 Wohnungen saniert.
- Im Neubaubereich wurden 748 Wohneinheiten endabgerechnet.
- Die Bilanzsumme 2022 hat sich zu 2021 auf rd. 1.349 Millionen Euro erhöht.
- Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für 2022 einen Bilanzgewinn von ca. 13,1 Millionen Euro aus.
- Die Vermögens- und Kapitallage ist geordnet und gesichert.

Bautätigkeit in Wien

Neubau: 23, Rößlerg.7+7A/Romy-Schneider-G.3. Sanierung: 10, Sedlacekweg 2-10/Jungbauerweg 1-9. 23, Ketzergasse 125-127.

Bautätigkeit in Niederösterreich

Neubau: Stetten, Fischerg. 1. Drösing, Rosenweg 6. Mitterndorf/Fischa, Erlau-G. 5, BT 2. Unterwaltersdorf, Mitterndorfer Str. 3. Bruck/Leitha, Fliederg. 1, Stiege 4. Zillingdorf, Bärenweg 1-28. Möllersdorf, Josef Deitzer-Str. 2. Pottenstein, Hausbergweg 29. Pottenstein, Hainfelder Str. 42-44. Theresienfeld, VS-Kircheng. Neunkirchen, Dr. Stockhammerg. 8, BT 1. Ternitz-Pottschach, Webereistr. 6, BT 2. Neusiedl/Pernitz, Hochstr. 8a-8e. Walpersbach, Reichersbergerstr. 6, BT 2. Ollersbach, Mussbacherg. 3-3b. Sanierung: Stetten, Seebarnerstr. 1. Schwechat, Wienerstr. 14-16. Bruck/Leitha, Johng. 3-3A. Möllersdorf, Gustav Mahler-Str. 3. Berndorf, Hermannsplatz 10.

Bautätigkeit in Oberösterreich

Neubau: Stadl-Paura, Klosterleiten 7. Regau, Suttner Str. 28-57, BT 1.

Bautätigkeit im Burgenland

Neubau: Müllendorf, Bahnstraße 3b. Parndorf, Am Walzwerk 24-26.



Wohnungen und Reihenhäuser

Verkaufsstart in Schwechat

Wohnungseigentum ist eine gute Investition in die Zukunft. Das trifft auch auf das attraktive "Wien-Süd"-Projekt in Schwechat-Rannersdorf zu, bei dem vor Kurzem mit der Verwertung begonnen wurde.

gasse in Schwechat-Rannersdorf ein großes Wohnbauvorhaben der "Wien-Süd" in Bau. Unter dem Projektnamen "Wallhof" werden dort bis zur Jahreswende 2024/2025 101 frei finanzierte Eigentumswohnungen und 11 Eigentumsreihenhäuser entstehen. Die Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer und ca. 52 bis 112 m² Wohnfläche verfügen und sowohl in Struktur als auch Ausführung den Ansprüchen an modernes Wohnen entsprechen. Freiräume in Form von Loggia, Balkon oder Garten mit Terrasse tragen zusätzlich zur Wohnqualität bei. Die Reihenhäuser sind unterkellert und bieten auf 3 Ebenen ca. 142 bis 150 m², 4 schöne Zimmer, Nebenräume sowie Terrassen mit ca. 13 m² und Gärten von ca. 49 bis 204 m².

Seit Herbst 2022 ist in der Wallhof-

Die gesamte Anlage wird in Niedrigenergiequalität ausgeführt (HWB Wohnungen: 25,7 bis 27,9 kWh/m²a, fGEE 0,74-0,75. HWB Häuser: 33,1 bis 33,5 kWh/m²a, fGEE 0,69-0,70) und über extensiv begrünte Dachflächen verfügen. Für die PKW wird eine Tiefgarage mit 168 Plätzen und vorbereiteter E-Ladeinfrastruktur errichtet.

Die Kaufpreise der Wohnungen bewegen sich je nach Größe zwischen € 228.140,- und € 478.720,-, die monatlichen Kosten vorläufig zwischen € 217,- und € 456,- (exkl. Warmwasser und Heizung). Die Reihenhäuser kosten exklusive Stellplatz zwischen € 531.080,- und € 617.100,-. Hier betragen die monatlichen Kosten vorläufig € 506,- bis € 587,- (exkl. Heizung und Warmwasser), beinhalten aber nicht nur die Betriebskosten und die Steuer, sondern auch die Beiträge für die Rücklage.

Kundenberatung der WIEN SUD Frau Petra Posch-Geutner Tel.: +43 1 866 95 1431

E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

Als Voraussetzung für die Energiewende

Zukunftsfit durch gelungene Revitalisierung



Die Revitalisierung und Sanierung älterer Wohngebäude ist eine wichtige Voraussetzung für die Energiewende. Die "Wien-Süd" hat dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Jetzt gibt eine Broschüre Auskunft darüber.

Schon früh hat die "Wien-Süd" die Bedeutung von Sanierung und Revitalisierung älterer Bausubstanz erkannt und im Unternehmen eigene Strukturen dafür geschaffen. Seither werden sämtliche Projektvorgänge inhouse abgewickelt, zahlreiche Auszeichnungen bestätigen die Qualität dieser Bemühungen. Wesentliche Kernpunkte der Sanierungen sind neben der Erhöhung der Wohnqualität auch ortsgestalterische Aspekte (die "Wien-Süd" hat auch denkmalgeschütze Gebäude für Wohnzwecke nutzbar gemacht) sowie die Senkung des Energieverbrauchs, etwas, das sich angesichts

der Preissteigerungen der letzten Monate für die BewohnerInnen als besonders nützlich erweist. Dass dabei durchaus bedeutende Einsparungen möglich sind, zeigen einige Beispiele: so wurde in Pottenstein, Fabriksgasse 18, der Energiebedarf von

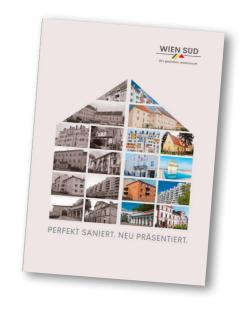
Revitalisierung geht über rein bauliche Sanierung hinaus: neues Leben für das denkmalgeschützte Industriegebäude der ehemaligen Spinnerei Teesdorf.

140 kWh/m²a auf 36 reduziert, in

Wien 23., Buckalgasse, von 143 auf 30 kWh/m²a und in Wien 23., Stenografengasse, auf 45 statt 100 kWh/m²a. Die energetische Ertüchtigung ist aber auch eine Vorleistung für eine spätere Dekarbonisierung im Zuge der Energiewende; also den Einsatz CO₃-sparender Technologien. Bei den Revitalisierungen stand daher auch die Implementierung moderner Technik im Fokus, etwa durch den Einbau von Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung, die Installation von Photovoltaikmodulen auf Dächern und Balkonen sowie die Nutzung digitaler Monitoringsysteme zu ihrer Steuerung.



Sanierung Hand in Hand mit energetischer Aufwertung: PV-Module als Balkonverkleidungen in Wien 23., Buckalgasse.



"Perfekt saniert": Eine neue Imagebroschüre informiert über Referenzprojekte, zu finden auf www.wiensued.at/ Service/Downloads.

NIEDERÖSTERREICH

FEIERLICHE ÜBERGABEN



Weissenbach, Further Straße 49-51

Anfang Juni ist die neue Wohnhausanlage der "Gewog Arthur Krupp" in der Further Straße mit 36 geförderten Mietwohnungen durch LAbg. Christoph Kainz, Pfarrer Br. Josef Failer, Bgm. Johann Miedl und "Gewog"-Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle feierlich übergeben worden.

Das Projekt zeichnet sich durch ein Grünraumkonzept mit Bäumen, Hecken und Gräsern, stromsparende LED-Beleuchtung, Glasfaserversorgung, Vorbereitung für E-Fahrzeuge, PV-Anlage, Fernüberwachung des Heizsystems zur Einbindung der solaren Gewinne sowie eine zentrale Enthärtungsanlage für das Brauchwasser aus.



Ternitz-Putzmannsdorf, Bauäckergasse

Ende August konnte durch LRⁱⁿ Mag.^a Christiane Teschl-Hofmeister, Bgm. Rupert Dworak, Vize-Bgm. LAbg. Mag. Christian Samwald sowie die Geschäftsführer der "Gewog Arthur Krupp" Arch. DI Christof Anderle und BM Ing. Roland Kreuter die Fertigstellung von 9 geförderten Doppelhäusern gefeiert werden.

Die 18 Wohneinheiten bieten jeweils ca. 115 m² Wohnfläche und 4 Zimmer und werden zur Miete vergeben. Sie verfügen über einen Garten, Wärmepumpe, Fußbodenheizung (HWB ca. 31 kWh/m²a, fGEE 0,5) sowie eine Photovoltaik-Anlage.

Erfreulicherweise konnten beide Projekte vollständig verwertet werden.



Wolfsgraben, Hauptstraße 56

Wohnungen im Wienerwald

Die Gemeinde Wolfsgraben nutzt die vielfältige Kompetenz der "Gewog Arthur Krupp" nicht nur für die Errichtung von 25 Wohnungen, sondern auch für den Bau eines neuen Gemeindeamts.

Im Frühjahr 2019 haben sich die BürgerInnen von Wolfsgraben bei einer Befragung für die Errichtung eines neuen Gemeindeamts ausgesprochen. Als Partnerin dafür wurde die "Gewog Arthur Krupp" ausgewählt und ihr gleichzeitig der Bau von 25 Wohnungen übertragen. Ende Juni fanden die Spatenstiche für beide Projekte statt. Den Spatenstich nahmen v.l. Arch. DI Christof Anderle (GF "Gewog Arthur Krupp"), VizeBgm. Christian Lautner, MSc, Bgm. Claudia Bock und LAbg. Florian Krumböck, BA, vor.



Die neue Wohnhausanlage mit 25 geförderten Mietwohnungen und attraktiven Freiräumen wie Garten mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse wird zwei Baukörper umfassen, die sich harmonisch in die Ortsumgebung einfügen. Die Gebäude werden dem Niedrigenergiestandard entsprechen und mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe Fußbodenheizung beheizt. (HWB ca. 28,8 kWh/m²a). Die Dächer werden extensiv begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet sein. Ein ökologisches Versickerungskonzept führt die Niederschlagswässer wieder in den natürlichen Kreislauf zurück. Für die Wohnungen sind bereits Interessenbekundungen auf www.wiensued.at möglich.

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

"Begleitetes Wohnen"

Wohnen für Junggebliebene



In Pottenstein hat die "Gewog Arthur Krupp" ein bestehendes Gebäude klassischer Architektur renoviert und moderne Seniorenwohnungen geschaffen. Einige Wohnungen sind noch verfügbar.

Die Wohnungen in der Hainfelder Straße sind barrierefrei gestaltet und bieten auf ca. 48 bis 65 m² Wohnfläche 1 oder 2 schöne Zimmer (Wohnküche, Zimmer, Bad/WC, Abstellraum) sowie eine Fernwärmeheizung (HWB 23,38 kWh/m²a, fGEE 0,708).

An Kosten fallen Finanzierungsbeiträge von ca. € 9.580,- bis € 12.872,- an, die Mieten bewegen sich zwischen ca. € 474,- und

€ 602,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Zur Unterstützung der Selbstständigkeit steht ein sozialer Hilfsdienst kostenpflichtig bereit. Es wurden zwei Musterwohnungen eingerichtet (siehe unten), die Übergabe erfolgt ohne Möblierung.

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





NIEDERÖSTERREICH

ATTRAKTIVE SOFORTANGEBOTE



Drösing, Rosenweg 6

Sowohl eine geförderte 2-Zimmer-, als auch eine 3-Zimmer-Wohnung ist in der Anlage der "Gewog Arthur Krupp" noch frei. Die Wohnungen sind ca. 53 bzw. 74 m² groß und bieten Freiraum in Form eines ca. 9 m² großen Balkons bzw. einer Terrasse. Sie verfügen über Fußbodenheizung (HWB ca. 35,10 kWh/m²a, fGEE 0,7) und ein Einlagerungsabteil. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 18.100,- bzw. € 25.040,-, die Miete auf ca. € 499,- bzw. € 643,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp



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



Neunkirchen, Dr. Stockhammergasse 8

In der Wohnhausanlage der "Gewog Arthur Krupp" sind noch einige geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption sowie eine Eigentumswohnung frei. Die Mietwohnungen haben ca. 71 bzw. 72 m² Wohnfläche, 3 Zimmer und einen Balkon. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 33.510,-, die Miete auf ca. € 666,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Die Eigentumswohnung bietet ca. 99 m² und eine ca. 30 m² große Terrasse. Der Kaufpreis beträgt ca. € 358.440,-, die monatlichen Kosten ca. € 360,-.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp



Frau Elisabeth Stadlmann Tel.: +43 1 866 95 1429

E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at

BURGENLAND

ATTRAKTIVE SOFORTANGEBOTE



Kleinpetersdorf, Kleinpetersdorf 112

Die Wohnhausanlage der "B-SÜD" in Kleinpetersdorf überzeugt durch ihre Grünruhelage und ihr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Es ist noch eine geförderte Wohnung frei. Sie hat 55 m² Wohnfläche, 2 schöne Zimmer, einen gut nutzbaren Balkon mit ca. 10 m² und einen SAT-Anschluss. (HWB ca. 55,1 kWh/m²a). Der Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.490,-, die Miete € 415,55 (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). In der Miete ist bereits ein PKW-Abstellplatz enthalten. Es besteht Kaufoption gemäß § 15c WGG.



Mischendorf, Hauptplatz 10

In fußläufiger Nähe zum Ortszentrum mit Kindergarten, Schule, Nahversorger und Gemeindeamt bietet die "B-SÜD" zwei geförderte 3-Zimmer-Wohnungen zur Miete an. Die Wohnungen sind ca. 72 bzw. 77 m² groß und umfassen 3 Zimmer, einen Balkon mit ca. 9 m² sowie jeweils 2 PKW-Stellplätze. Sie verfügen über Fernwärmeheizung (HWB ca. 61 kWh/m²a) und SAT Anschluss. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 2.000,-, die Miete auf ca. € 691,- bzw. € 709,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der 3-Süd

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



Ein innovatives Wohnprojekt

"ParkBLICK" in Eisenstadt

Mit "ParkBLICK" realisiert die "B-SÜD" in Eisenstadt eine Wohnhausanlage, bei der hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen in einzigartiges Grün- und Freiraumkonzept eingebettet sind.

Das Projekt auf Bauplatz 5a des Areals Kirchäcker-Ost umfasst 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen in Größen zwischen ca. 51 und ca. 84 m² Wohnfläche und 108 Mietwohnungen mit ca. 51 bis ca. 95 m².

Die Wohnungen bieten 2 bis 4 schöne Zimmer, Balkon bzw. Loggia mit großen Pflanztrögen oder Garten mit Terrasse sowie SAT-Anschluss, Fernwärme-Fußbodenhei-

Das Projekt auf Bauplatz 5a des zung und Photovoltaikanlage (HWB reals Kirchäcker-Ost umfasst 23 frei ca. 20,6 kWh/m²a, fGEE 0,76, und nanzierte Eigentumswohnungen in ca. 20 kWh/m²a, fGEE 0,75).

Die Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilpark ist in ein Freiraumkonzept eingebettet, das einen gut nutzbaren Dachgarten, ein Dachbiotop mit Nistkästen und insektenfreundlichen Pflanzen für mehr Natur- und Artenschutz sowie einen Spielgarten, einen Pick-

nickbereich und einen Pocket-Park umfasst. An Gemeinschaftseinrich-

tungen wird es einen Gemeinschaftsraum sowie Fahrradund Kinderwagenabstellräume geben. Eine Tiefgarage wird für das Laden von E-Fahrzeugen vorbereitet sein.

Bezüglich der Kosten bewegt sich der Finanzierungsbei-

trag (Grund- und Baukostenanteil) bei den Mietwohnungen zwischen ca. €25.197,- und € 49.699,-. Die monatliche Miete beläuft sich auf ca. €485,- bis €884,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Die Kaufpreise der Eigentumswohnungen bewegen sich je nach Größe zwischen €239.560,- und €393.240,- und die vorläufigen monatlichen Kosten zwischen

€ 157,- und € 258,- (exkl. Warmwasser und Heizung).



Die Fertigstellung von "ParkBLICK" ist für Winter 2024 geplant, das Wohnungsangebot finden Sie auf www.b-sued.at. Die Kundenberatung der "B-SÜD" informiert Sie gerne!

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

BURGENLAND

ATTRAKTIVE SOFORTANGEBOTE



Stegersbach, Hauptstr. 28/Mühlg.1

Angenehmes Wohnen und trotzdem die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Arzt oder Behörden sind die Vorzüge der attraktiven Maisonette-Wohnung, die die "B-SÜD" in Stegersbach anbietet. Sie verfügt über 96 m² Wohnfläche, 3 Zimmer sowie eine großzügige Loggia mit ca. 10 m². Geheizt wird mit Fernwärme (HWB 33,1 kWh/m²a). Es gibt Telekabel- und SAT-Anschluss und einen PKW-Stellplatz im Freien. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 16.310,-, die Miete auf € 865,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).



Güssing-Krottendorf 92a+b

Ein wunderschöner Ausblick sowie eine große Loggia mit anschließender Dachterrasse zeichnet die Wohnung aus, die die "BSÜD" aktuell in Güssing-Krottendorf bereithält. Sie umfasst ca. 91 m² Wohnfläche und 3 Zimmer und ist in geförderter Miete mit Kaufoption gemäß § 15c WGG verfügbar. (HWB 54,3 kWh/m²a).

Als Finanzierungsbeitrag sind € 18.740,erforderlich, die Miete beträgt ca. € 750,-(kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Die Kundenberatung der "B-SÜD" berät Sie gerne!

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

Es wurden 114 geförderte Wohnungen errichtet

Projektfertigstellung in Schwanenstadt



Innovation: der Strom aus den PV-Modulen der Loggienverkleidungen kommt über einen Contracting-Vertrag mit dem Land OÖ direkt den BewohnerInnen zugute.

Mit der Übergabe der 18 Wohnungen des dritten Bauteils wurde das großvolumige Wohnbauprojekt der "WS-O" in Schwanenstadt mit gesamt 114 geförderten Mietwohnungen abgeschlossen.

Das Projekt der "WS-O" in der Florianistraße 4-8 in Schwanenstadt war im Juni 2019 mit einem Spatenstich gestartet worden. Anschließend wurden, eingebettet in ein umfassendes Grünraum- und Begegnungskonzept, auf einem Baurechtsgrundstück in drei Bauabschnitten fünf Gebäude mit 114 Wohneinheiten, eine Tiefgarage sowie ein Parkdeck errichtet.

Die Wohnungen sind zwischen ca. 55 und 88 m² groß und bieten 2 oder 3 Zimmer sowie Loggia oder Garten. Die



Schlüsselübergabe mit Landeshauptmannstv. Dr. Manfred Haimbuchner, Bürgermeisterin Mag.^a Doris Staudinger (rechts), Arch. DI Roman Kaindl, "WS-O"-Geschäftsführer Franz Nicham und Andrea Stadler von der "WS-O"-Kundenberatung.

Ausführung in Niedrigenergiequalität sorgt in Verbindung mit einer Wärmepumpen-Fußbodenheizung für einen kostensparenden Heizwärmebedarf von nur 25–28 kWh/m²a, fGEE 0,75.

Eine Besonderheit des Projekts sind Photovoltaikpaneele nicht nur auf dem Dach, sondern auch auf den Loggienverkleidungen. Für die Einspeisung in das öffentliche Netz fließen 30 % der gewonnenen Energie wieder zurück und reduzieren die Betriebskosten für die BewohnerInnen. Die Wohnhausanlage ist damit auch ein Pilotprojekt für die Contractormodelle mit dem Land Oberösterreich.

In einem 1. und 2. Bauteil wurden bereits 96 geförderte Mietwohnungen errichtet, mit der nunmehrigen Übergabe der Wohnungen des 3. Bauteils schließt die "WS-O" dieses sehr gut angenommene Wohnungsprojekt ab, es sind bereits alle Wohnungen vergeben.

Ein breiter Wohnungsmix wartet

Endspurt auch in Vorchdorf



Die schöne Wohnhausanlage der "WS-O" in der Bahnhofstraße in Vorchdorf nähert sich ihrer Fertigstellung. Nur noch wenige 3-Zimmer-Wohnungen sind verfügbar.

Die Attraktivität der neuen Wohnhausanlage in der Bahnhofstraße 49 in Vorchdorf wird durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis bestimmt, das sich aus dem Zusammenwirken einer ausgezeichneten Wohnqualität mit der Leistbarkeit durch die Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich ergibt.

Die 55 geförderten Mietwohnungen der Anlage sind eingebettet in zahlreiche Grün- und Kommunikationsflächen und bieten zusätzlich individuelle Freiräume durch Loggia

oder Garten. Ihre Niedrigenergiequalität in Verbindung mit einer Fußbodenheizung führt zu einem geringen Heizenergiebedarf von nur 22,0 kWh/m²a, fGEE 0,72.

Es sind nur noch wenige 3-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 80 bis 83 m² frei. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 3.164,- bis € 3.272,-, die monatliche Miete auf ca. € 741,- bis € 801,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Die Kundenberatung der "WS-O" berät Sie gerne.

Kundenberatung der WS-C

Tel.: +43 7612 88248 4001 E-Mail: a.stadler@wiensued.at



OBERÖSTERREICH

FORTSETZUNG IN STADL-PAURA



Stadl-Paura, Salzstraße 5+7, BT 2

Das Projekt der "WS-O", das insgesamt 146 geförderte Mietwohnungen umfasst, wird nach einem ersten Bauteil mit 98 Wohnungen nun in einem zweiten Abschnitt mit weiteren 42 Wohnungen fortgesetzt. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant. Auch diese Wohnungen werden in Niedrigenergiequalität ausgeführt (HWB 30,0 kWh/m²a, fGEE 0,74). Es gibt einen Einlagerungsraum pro Wohnung im Keller sowie eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik, über die auch eine Internetverbindung geschaffen wird – schnelles "Fiber to the Home".

Es sind nur mehr einige 3-Zimmer-Wohnungen frei, zum Beispiel: Ca. 80,81 m² Wohnfläche inkl. Loggia (ca. 7,4 m²), Finanzierungsbeitrag ca. €3.255,-, Miete ca. €697,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Oder Wohnfläche ca. 82,08 m² inkl. Loggia (ca. 7,4 m²), Finanzierungsbeitrag ca. €3.305,-, Miete ca. €710,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Wenn Sie sich für eine Wohnung interessieren, wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.



Kundenberatung der WS-C

Tel.: +43 7612 88248 4001 E-Mail: a.stadler@wiensued.at



Damit die Freude am Wohnen überwiegt

Gute Nachbarschaft, angenehmes Wohnen

Man hat eine neue Wohnung, die Freude ist groß! Jetzt geht es ans Einrichten. Aber noch etwas ist wichtig, sehr wichtig sogar. Es gilt, die Nachbarn kennenzulernen und die Basis für eine gute Nachbarschaft zu legen.

Es ist kurz nach Übergabe der neuen Wohnung, des neuen Reihenhauses. Man ist beim Einrichten, und auch nebenan, bei der Nachbarswohnung, dem Nachbarsreihenhaus, ist das Gleiche im Gange, werden Möbel geliefert, Blumentöpfe und Geschirr hineingetragen.

Das ist die Gelegenheit für einen freundlichen Blick hinüber und herüber – und für ein erstes Gespräch, hängt doch die Qualität des Wohnens auch von einem guten Verhältnis zur Nachbarschaft ab. Schließlich treffen unterschiedliche Lebensgewohnheiten, Arbeitszeiten und Freizeitgestaltungen aufeinander, was durchaus zu Spannungen führen kann. Da ist es gut, eine Basis

zu haben, mit der sich verhindern lässt, dass aus kleinen Ärgernissen große Probleme werden.

Ein weiterer Faktor für ein gutes Zusammenleben ist die Beachtung von Hausordnung und Mietvertrag. Ihre Bestimmungen sind erprobt, weil sie auf den langjährigen Erfahrungen der Hausverwaltung basieren, wie und mit welchen Regeln das nachbarliche Miteinander reibungsfrei gehalten werden kann – vor allem im Hinblick auf die Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen im Haus.

Zusätzlich zu diesen Regeln kommen noch absolute NoGos; vor allem in Wohnhausanlagen. Sie basieren auf Gesetzen und Verordnungen, die der Sicherheit der BewohnerInnen dienen, zum Beispiel den wichtigen feuerpolizeilichen Vorschriften:

Koldunova_Ama

Stay in touch: Beim Reden kommen die Leute zusammen.

Vorleistung für eine gute Nachbarschaft: auch eine helfende Hand ist beim Einrichten gern gesehen.

Fluchtwege freihalten: keine Blumentöpfe, Möbel, Fahrräder auf allgemeinen Flächen wie Fluren, Ausgängen etc. abstellen. Sie können im Brandfall zu Todesfallen werden.

- Kein Feuer auf Balkonen: Grillkohlestücke, Kleinfeuerwerke und Zigarettenasche können verweht werden und andere Wohnungen in Brand setzen.
- Keine brennbaren Stoffe lagern: Brandgefährlich sind vor allem Altgeräte mit Lithium-Batterien (Handys) sowie E-Bike- und Roller-Akkus. Sie können sich von selbst entzünden und sind kaum zu löschen.

Und für das persönliche Verhältnis ist Folgendes von Vorteil:

- Reden, wenn es Probleme gibt.
- Nicht im ersten Ärger reagieren –
 Sache abkühlen lassen und dann reden.
- Keine Vorverurteilungen treffen (vielleicht war's der Nachbar ja gar nicht)
- Die individuelle Betroffenheit ("Mich stört…") erklären.
- Ein Bitte bringt oft mehr als eine Forderung.
- Gemeinsame Regeln aushandeln.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

WIEN

Energiewende

Energiewende? Schaffen wir! Eine Ausstellung, die zeigt, wie der Wettlauf mit der Zeit gelingt und welche Innovationen uns dabei helfen. Bis Ende 2024. Technisches Museum Wien.



NIEDERÖSTERREICH

Kelten in Mistelbach

Die Kelten werden meist als furchterregende Krieger, versierte Handwerker oder Hüter geheimen Wissens dargestellt.



Das MAMUZ Mistelbach gibt Einblick in ihr wahres Leben. Bis 26.11., www.mamuz.at

BURGENLAND

Burgenlands Geschichte

Aufgrund des großen Andrangs wurde die Ausstellung "Wir sind 100. Burgenland schreibt Geschichte" verlängert. Bis 11.11., Burg Schlaining. www.wirsind100.at www.friedensburg.at



OBERÖSTERREICH

The Manhattan Transfer

Sie sind seit über 50 Jahren eine der innovativsten Vokalbands der Welt. Das mit zehn Grammys ausgezeichnete Quartett ist



nun auf Abschiedstournee und das letzte Mal in Linz zu erleben. 14.11., Brucknerhaus www.brucknerhaus.at

STEIERMARK

Bryan Adams

So happy it hurts-Tour. Sein Songwriting hat ihm drei Oscar- und fünf Golden-Globe-Nominierungen sowie einen Grammy Award und 20 Juno Awards eingebracht. 14.12., Graz, Stadthalle www.oeticket.com



Weil Personenschäden teuer werden können

Eine Haftpflichtversicherung ist wichtig für Radfahrer



Rund 10.000 Fahrradunfälle mit Personenschäden gibt es pro Jahr. Oft mit teuren Folgen in Millionenhöhe. Abhilfe schafft für solche Fälle nur eine private Haftpflichtversicherung.

Auch wenn sich das Gerücht hartnäckig hält, so ist es trotzdem falsch: Der Versicherungsverband zahlt angeblich, wenn ein Radfahrer ohne Versicherung einen Unfall baut und dabei jemand anderen verletzt oder schädigt.

Die Realität ist eine andere und reicht vom umgekippten Fahrrad, das eine fremde Sache beschädigt hat, bis zum Unfall mit Personenschaden, der im Spital und vor Gericht endet.

Die Folgen können kostspielig sein und von Schadenersatz bis zu Schmerzengeld oder Rentenleistungen bei Invalidität reichen. Eine Privathaftpflichtversicherung ist daher für RadlerInnen wichtiger, als eine Diebstahlversicherung.

Oftmals ist eine derartige Privathaftpflicht bereits in einer bestehenden Haushaltsversicherung inkludiert, allerdings sollte man die Höhe der Versicherungssumme überprüfen, weil diese in älteren Verträgen oft relativ niedrig angesetzt ist und allfällige teure Personenschäden mit hohen Reha-Kosten oder Rentenzahlungen nur unzureichend abgedeckt werden.

Was darüber hinaus geht, müsste man dann – oft jahrelang – selbst bezahlen. Es wird daher empfohlen, eine hohe Versicherungssumme zu vereinbaren, weil sich diese in der Prämie nur unwesentlich niederschlägt.

BUCH-TIPP

Essen ohne Gift?



"Unser Essen war noch nie so sicher wie bisher", sagt DI Dr. Rudolf Krska, Professor für Analytische Chemie an der Universität für Bodenkultur in Wien. In seinem Buch beantwortet er die Frage, "welche Giftstoffe nehmen wir zu uns und wie schädlich und gesundheitsgefährdend sind sie wirklich?" Er diskutiert den Einfluss von Globalisierung und Klimawandel auf die Lebensmittel- und Ernährungssicherheit, erläutert neueste Forschungsergebnisse und liefert einen umfassenden Überblick über die wichtigsten

Chemikalien in Lebensmitteln. 104 Seiten, gebunden, € 14,-, ISBN 978-3-7117-3027-5, www.picus.at

WOHN-TIPP

Web: Die gefährlichen Cookies

Sie heißen verharmlosend "Cookies" und werden gefordert, um Webseiten optimal nutzen zu können. Sie sind aber alles andere als harmlos, denn diese "Kekse" sammeln Daten über das Surfverhalten wie den Domain-Namen, die IP-Adresse,



Login-Daten, den Standort und sind auch ein Ein fallstor für Hacker. Man sollte sie daher in kurzen Abständen

- mindestens jedoch einmal im Monat - löschen. Ebenfalls aus Sicherheitsgründen sollte man keine Passwörter im Browser speichern und regelmäßig auch den Browserverlauf leeren, da auch hier das Risiko besteht, dass die darin enthaltenen Daten in falsche Hände geraten.

Kindersicherheit zu Schulbeginn

Für einen sicheren Schulweg

Damit ein Kind den Schulweg in Sicherheit bewältigen kann, müssen einige Grundsätze beachtet werden. Der Kampf gilt vor allem der Unachtsamkeit - bei Kindern und anderen Verkehrsteilnehmern.

Der Schulweg kann gefährlich sein. Denn es sind die (unentbehrlichen?) Features wie Smartphone und Bildschirm im Auto, die heutzutage dazu führen, dass die Unfälle wegen Ablenkung immer mehr zunehmen. Bereits 29 % aller Todesfälle im Straßenverkehr sind laut KFV auf sie zurückzuführen.

Selbst bei Zebrastreifen (die keinesfalls "Schutzwege" sind) und 30ern vor Kindergärten und Schulen gibt es keine Garantie dafür, dass sich die VerkehrsteilnehmerInnen daran halten. Es ist daher wichtig, dass Kinder die Gefahren kennen und meiden:

• Den Schulweg nach seiner Sicherheit auswählen. Der kürzeste ist nicht im-



mer der sicherste Weg zur Schule.

- Den Weg mehrmals gemeinsam gehen. Dabei das Kind erklären lassen, warum es sich wie verhält.
- Sich in das Kind hineinversetzen. Es hat wegen seiner geringen Größe weniger Überblick.
- Keine Hektik in der Früh. Zeitgerechtes Aufstehen, um Laufen zu vermeiden.
- Keine Handybenützung. Wenn schon Handy, dann in die Schultasche.

• Auffallende Kleidung, Reflexionsfolien

Und die drei wichtigsten Grundsätze für die Kinder sind:

- Blickkontakt suchen das Kind soll immer schauen, ob es der Lenker auch sieht oder ob er gerade abgelenkt ist.
- Nur dann losgehen, wenn alle Autos stehen – auch wenn Grün ist.
- Nicht zwischen geparkten Autos oder hinter dem Bus durchgehen.

BUNT GEMISCHT



Umwelt-Check aus der Luft

Die Frima Diamond Aircraft in Wiener Neustadt bietet ihr Spezialflugzeug DA62 MPP nun auch für Umweltmissio-

nen wie Feuer- und Hochwasserkartierung, Vegetationsanalysen etc. an. Es wurde im Juni auf der Paris Airshow international präsentiert.



Auch Ameisen sind im Krankenstand

Der Krankenstand als betriebswichtige Maßnahme – wer zuhause bleibt, sandelt nicht die ganze Firma an – ist auch

bei Ameisen bekannt: Lasius neglectus schickt infizierte Artgenossen in eine Art Krankenstand, damit sie andere nicht anstecken können, informiert das IST Austria.

Mehr Mikroplastik durch Reifenabrieb

Mikroplastik zählt zu den größten Umweltbedrohungen. Es gelangt auch über den Abrieb von Autoreifen in die Umwelt -



gleich ob Elektro oder Verbrenner. Und hier heißt es in Bezug auf Größe und Gewicht des Autos: je größer und schwerer, desto mehr Mikroplastik gelangt in die Umwelt.

Gesünder als sein Ruf – das Ei

Früher zu unrecht als Cholesterintreiber verschrien, kommt man jetzt wieder auf seine gesunden Inhaltsstoffe zurück:



Hochwertiges Eiweiß, vitaminreich (A, D, E, K), Kalzium, Zink, Selen, Folsäure – positiver Effekt auf die Blutfettwerte. In Maßen genossen ist es also ok.

Südafrika ist seine wahre Heimat

Das Kapkörbchen, ein beliebter Gast



Das Kapkörbchen, auch Kapmargerite genannt – hier in einem wunderschönen Lila.

Wie viele andere beliebte Pflanzen und Blumen kommt auch das Kapkörbchen aus Südafrika und erfreut uns von Mai bis in den September.

Sein Farbspektrum reicht von Violett bis Gelb und lässt dazwischen kaum eine Tönung aus – das Kapkörbchen. Zwar öffnet es seine Blüten nur bei Sonne, aber dann zeigt es eine ein- oder zweifärbige Blütenpracht, die auch von außen nach innen verlaufend sein kann. Weil sie in Blütenschnitt und Dimension aussieht als wäre sie eine Verwandte der Margerite, wird sie auch Kapmargerite genannt (und gehört tatsächlich auch zur Gattung der Korbblütler).

Die Kapkörbchen lieben naturgemäß Sonne und Wärme, eignen sich daher in der kältefreien Zeit, also nach den Eisheiligen und vor den Frösten im Oktober, hervorragend für den Balkon. Gedüngt werden sollte nur alle 14 Tage, aber nicht zuviel, weil sich das auf die Blühkraft gegenteilig auswirken kann. Verblühtes sollte früh entfernt werden,

um der Blume die Chance zu geben, neue Blüten auszubilden. In Bezug auf das Gießen ist gleichmäßige Feuchte entscheidend, wobei fallweise Trockenheit weniger schädlich ist, als Staunässe. Das kann man auch dadurch erzielen, dass man dem Substrat Sand oder Splitt beimischt und es so auflockert.

Vor den ersten Frösten im Oktober/ November sollte man das Kapkörbchen in die Wohnung bringen und an einem kühlen Platz abstellen. Dort kann es, bei wenig Wasser und Dünger, ruhen. Im Februar kann man dann Stecklinge schneiden und daraus wieder neue Kapkörbchen ziehen.

> Österreichische Post AG Info.Mail Entgelt bezahlt

SHORT-TIPPS



Smartphones nicht vor 14 Das psychische Wohlbefinden von Jugendli-

chen nimmt ständig ab. Das hängt mit dem frühen Besitz von Smartphones zusammen, sagt die Wissenschaft und fordert "Smartphone nicht vor 14 – ein normales Handy tut es auch".



Kompaktwaschmittel ist besser Waschmittel in XXL-Packungen Steghofer, E. Stoiser, Dr. R. Thuri, M. Tod, Ing. B. Hartmann (BR), Brnst. Ing. C. Stari (BR), D. Thumer (BR), P. Ulrich (BR), Ing. R. Windpassinger in Bereich der Wohnungswirtschaft.

enthalten als Füllstoff viel Natriumsulfat. Es kann in der Kläranlage nicht abgebaut werden und versalzt die Gewässer. Besser sind Kompaktwaschmittel; und hier die kleinstmögliche Dosis.



Onlineshopping nicht nachhaltig Kleidung und Schuhe wer-

den am öftesten per Handy bestellt, rückgesendet – und dann vernichtet, wie 10% aller Elektronikartikel, mitsamt ihrer Rohstoffe. Es wäre besser, in lokalen Geschäften gleich das Passende einzukaufen, sagt Greenpeace.



Doku-Mappe besser als USB-Stick Die wichtigsten Dokumente M. Weikhart, M. Scheichl. A.: K. Kahlfuss (Vors.), K. Baier, P. Fuchs, H. und Wohnbauverantwortlichen über die Aktivitäten der "Wien-Süd" .

sollte man nicht nur elektronisch aufheben. Die Datenträger haben keine große Lebensdauer, und auch in der Cloud gehen Daten verloren. Die gute alte Dokumentenmappe ist das beste "backup" für Wichtiges.

DVR: 0586749

legung gem. § 25 Mec

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