



Wohnen mit Pool auf dem Dach: Vergabestart am Oberen Hausfeld

Seiten 2 + 3

Neue Wohnhausanlage für Lambach, OÖ

Seite 11



EDITORIAL



Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen!

Das Jahresende – die Weihnachtszeit – ist traditionsgemäß die Zeit der Rückbesinnung, des Gedenkens, der Reflexion über das, was war und das, was sein wird. So sagt man.

Dieses Jahr hat im politischen Sinn eine neue Bundesregierung gebracht, die dem Thema „Wohnen“ einen relativ großen Raum gegeben hat, zumindest im Regierungsprogramm, und erstmals einen eigenen Bundesminister für Wohnen. Das klingt schon mal nach einem guten Anfang.

An dieser Stelle werde ich nie müde, den zentralen Stellenwert des „Wohnens“ zu betonen, sowie die wichtige Rolle, die die Wohnungsgemeinnützigkeit in Österreich spielt. Nach wie vor sind die gemeinnützigen Mieten mit die niedrigsten des Landes und wirken insgesamt dämpfend, auch wenn – das ist leider auch eine Tatsache – sich für uns alle viele Kosten erhöht haben, oftmals empfindlich.

Ich denke aber auch – wenn ich über uns in Österreich nachdenke – dass wir in einem der reichsten Länder der Welt leben. Es gibt insgesamt keinen Mangel an z. B. Wasser, Energie, Lebensmittel wie an zu vielen anderen Orten der Welt. Was es aber gibt, ist eine ungleiche Verteilung dieses Reichtums in unserem Land – und gerade jetzt ist die Jahreszeit, um uns Gedanken über eine gerechtere Aufteilung zu machen, bei uns und überhaupt auf der Welt.

Im Namen der „Wien-Süd“ wünsche ich Ihnen frohe Weihnachten, schöne Feiertage und ein gutes Jahr 2026!

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



Vergabestart am Hausfeld

Innovativ und lebenswert

Die „Wien-Süd“ realisiert auf dem Oberen Hausfeld in Wien 22 zwei großvolumige Wohnprojekte. Sie überzeugen mit Highlights wie Erdwärmennutzung, Schwimmbad auf dem Dach, Sauna und Urban Gardening. Es gibt geförderte Miet- und frei finanzierte Eigentumswohnungen, die Vergabe bei Bauplatz A hat bereits begonnen.

Das neue Stadtentwicklungsgebiet „Oberes Hausfeld“ in Wien 22 wird nach dem Prinzip einer „Stadt der kurzen Wege“ errichtet: Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr haben Vorrang.

In dieser angenehmen Umgebung realisiert die „Wien-Süd“ auf den Bauplätzen A und K1 geförderte Mietwohnungen mit und

ohne Kaufoption gemäß § 15c WGG, geförderte SMART-Wohnungen sowie frei finanzierte Eigentumswohnungen. Sie sind um grüne Innenhöfe gruppiert, dazu gibt es Gemeinschaftsgärten und -terrassen sowie große Spielplätze und einen Grätzlplatz.

Bei der Energieversorgung geht man in Zusammenarbeit mit Wien

Energie besonders innovative Wege: mit hocheffizienten Wärmepumpen und „Bauteilaktivierung“ wird Erdwärme zur Heizung der Wohnungen und im Sommer zur Temperierung herangezogen (HWB ca. 21-28 kWh/m²a, fGEE 0,65-0,72).

Es wird eine Vielfalt an Wohnungstypologien mit 2 bis 4 Zimmern, ca. 46 bis ca. 103 m² Wohnfläche und individuellen Freibereichen angeboten.

Bei Bauplatz A, Hausfeldstraße 117–119, beginnen die Mieten der geförderten Wohnungen bei ca. € 571,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) und die Finanzierungsbeiträge bei ca. € 4.975,-. Die Kaufpreise der Eigentumswohnungen starten bei ca. € 269.760,- (exkl. Stellplatz), die monatlichen Kosten bei ca. € 166,- inkl. Betriebskosten, Steuer und Beiträge für die Rücklage (exkl. Heizung und Warmwasser).

Modernes Wohnen in einer Stadt der kurzen Wege mit Vorrang für Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr. Dazu eine moderne, innovative Energieversorgung sowie Terrassen, Loggien, Gärten und Urban Gardening, das ist das „Wien-Süd“-Projekt auf dem Hausfeld.



Bei der „Wien-Süd“ selbstverständlich: Wohnbau mit Pool auf dem Dach.

Bei Bauplatz K1 am Lina Loos-Platz betragen die Mieten ab ca. € 572,- und die Finanzierungsbeiträge ab ca. € 5.074,-. Die Eigentumswohnungen kosten ab ca. € 288.000,- (exkl. Stellplatz) und monatlich ab ca. € 174,-.

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

„WIEN-SÜD“-TEAM BEIM BUSINESS RUN



Business Run – 2025 wir waren wieder dabei! Auch heuer haben fünf Teams der „Wien-Süd“ beim Wiener Business Run teilgenommen. Mit jeder Menge Energie, Teamspirit und guter Laune haben sie die 4,3 Kilometer lange Laufstrecke erfolgreich gemeistert. Wir gratulieren zu diesem tollen Erfolg!

NIEDERÖSTERREICH

SOFORT VERFÜGBAR
IN SCHWECHAT



Schwechat, Wallhofgasse 1A

Bei dem im April fertiggestellten Wohnprojekt der „Wien-Süd“ kann man sich bei Besichtigungsterminen von der Qualität der frei finanzierten Eigentumswohnungen und -reihenhäuser überzeugen.

Beide Wohnformen sind mit Parkettböden in den Aufenthaltsräumen, elektrisch bedienbaren Raffstores, SAT-Anschluss in Glasfasertechnologie und einbruchhemmenden Haustüren ausgestattet. Sie wurden in Niedrigenergiequalität errichtet (HWB 25,7-33,5 kWh/m²a, fGEE 0,69-0,75) und verfügen über Terrassen, Loggien und Balkone oder Gärten und sind in ein grünes Wohnumfeld eingebettet.

Die Wohnungen bieten 2 bis 4 Zimmer auf ca. 52 bis 112 m². Ihre Kaufpreise beginnen bei ca. € 205.700,-, die monatlichen Kosten bei ca. € 169,- (exkl. Heizung und Warmwasser). Die Reihenhäuser sind unterkellert und haben 4 Zimmer auf repräsentativen ca. 142 bis 150 m². Sie kosten ab ca. € 531.080,- und monatlich ab ca. € 387,- inkl. Betriebskosten, Steuer und Beiträge für die Rücklage (exkl. Heizung und Warmwasser). Ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage ist um € 18.700,- mitzuerwerben um monatliche Kosten von € 31,-.



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



Qualitätsvolle **Doppelhäuser**

Musterhäuser in Payerbach

Die „Gewog Arthur Krupp“ errichtet bis zum Frühjahr 2026 in Payerbach 14 geförderte Doppelhäuser. Es sind noch attraktive Häuser verfügbar, seit Kurzem können zwei Musterhäuser besichtigt werden.

Beim Tag der offenen Tür Anfang November konnten sich die Interessenten von der Qualität des Projekts überzeugen und die beiden neu eingerichteten Musterhäuser besichtigen. Die Doppelhaushälften in der Mühlhof Straße 31 bieten Wohnnutzflächen von ca. 103 bzw. 111 m² sowie 4 Zimmer und schöne Gärten mit Terrasse. Die Heizung erfolgt durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe und eine Fußbodenheizung (HWB ca. 34-37 kWh/m²a, fGEE 0,57-0,60), eine Photovoltaikanlage trägt zur Stromversorgung bei. Es gibt ein extensiv begrüntes

Flachdach, elektrische Außenrollläden, einen Außenabstellraum sowie zwei Kfz-Abstellplätze je Haus mit Vorbereitung zum Laden von Elektrofahrzeugen.

Die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) betragen ab ca. € 53.796,-, die monatlichen Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) ab ca. € 1.127,-.

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



Wohnungen und Nahversorger in Felixdorf

Schöne Wohnungen mit dem gewissen Plus



Anfang September fand in Felixdorf der Spatenstich für ein besonderes Wohnprojekt statt. In der Hauptstraße 26 werden 17 geförderte Mietwohnungen in Kombination mit einem Nahversorger errichtet. Geheizt und temperiert wird durch thermische Bauteilaktivierung.

Mit dem neuen Bau wird die „Gewog Arthur Krupp“ zwei Schwerpunkten der Gemeindeverwaltung von Felixdorf gerecht: Moderner Wohnbau und bessere Nahversorgung. Nach dem Prinzip der nachhaltigen Nutzung von Erdschoßzonen wurden die Wohnungen mit dem Einkaufsmarkt kombiniert und

sitzen auf ihm auf. Das Dach des Marktes wird so für Gärten eines Teils der Wohnungen genutzt, alle anderen Wohnungen verfügen über schöne, gut nutzbare Balkone.

Es werden 17 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Größen von ca. 55 bis



Die zentral gelegenen Wohnungen bieten schöne Freibereiche und sind hochwertig ausgestattet.

86 m² errichtet. Sie werden durch thermische Bauteilaktivierung und hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen im Winter über die Decken geheizt (HWB 19,4 kWh/m²a, fGEE 0,55) und im Sommer temperiert. Der Strom dafür kommt großteils von einer hauseigenen Photovoltaikanlage.

Das Projekt ist durch das Land Niederösterreich gefördert. Einen großen Beitrag hat auch die Gemeinde geleistet, indem sie das Grundstück im Baurecht zur Verfügung gestellt hat, wodurch sich die MieterInnen die Grundkosten ersparen. Die Monatsmieten beginnen daher bei ca. € 700,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) und die Baukostenbeiträge bei ca. € 11.074,-.

Die Fertigstellung der Wohnungen erfolgt im Frühjahr/Sommer 2027.



Spatenstich in Felixdorf: V.l.n.r. BM Ing. Roland Kreuter (GF „Arthur Krupp“), Mag. Alois Huber (GF Spar), Bgm. a.D. Walter Kahrer, NR Dipl. Päd. Petra Tanzler, Bgm. Andreas Hueber, MSC, LAbg. DI Franz Dinobli, LAbg. Mag. Dr. Rainer Spenger und BM Ing. Wolfgang Plangl (GF Plangl-Bau).

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

Doppelhäuser zum Wohlfühlen

Fertigstellung in Bruck an der Leitha



In Bruck an der Leitha hat die „Gewog Arthur Krupp“ vor Kurzem ein attraktives Doppelhaus-Projekt fertiggestellt. Die 20 frei finanzierten Haushälften bieten jeweils ca. 116 m² Wohnfläche und werden in Miete vergeben.

Die neuen Doppelhäuser bestehen aus je zwei Wohneinheiten und liegen in einem angenehmen Wohngebiet in der Fliedergasse 2. Jede Haushälfte umfasst 4 Zimmer auf zwei Ebenen sowie Loggia, Garten und Terrasse. Die Häuser wurden in ökologisch hoch-

wertiger Fertigteil-Holzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade errichtet und werden durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung beheizt (HWB ca. 36 kWh/m²a, fGEE 0,63). Eine Photovoltaikanlage liefert Sonnenstrom.



Übergabe in Bruck an der Leitha durch Stadträtin Sabine Simonich, Bürgermeister Gerhard Weil, Vize-Bürgermeister Felix Böhm und Gewog-GF Arch. DI Christof Anderle.



In der modernen Doppelhausanlage sind noch Einheiten frei.

Eine Haushälfte umfasst im Erdgeschoß ein großes Wohn-Esszimmer mit ca. 31 m², eine Küche, Diele und WC sowie eine Loggia mit Terrasse. Im Obergeschoß befinden sich weitere 3 Zimmer mit ca. 13 und 15 m² sowie Bad und WC. Es gibt Innenjalousien mit Leerverrohrung für Außenrollläden, die TV-Versorgung erfolgt per Internet. Des Weiteren verfügen die Häuser über ein extensiv begrüntes Dach und pro Haushälfte über ein Gartengerätehaus sowie zwei Kfz-Stellplätze mit E-Vorbereitung.

Die Finanzierungsbeiträge für die Häuser beginnen bei ca. € 81.577,-, die monatlichen Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) bei ca. € 1.325,-. Die Kundenberatung der „Gewog Arthur Krupp“ informiert Sie gerne.

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



Grün und zentral wohnen

Bezugsfertig in Neunkirchen

Bei individuellen Besichtigungsterminen kann man sich jetzt vor Ort ein Bild von der Qualität der Miet- und Eigentumswohnungen machen, die die „Gewog Arthur Krupp“ Anfang des Jahres in Neunkirchen fertiggestellt hat. Es sind noch Wohnungen verfügbar.

Die Wohnungen befinden sich in der mit dem Greenpass-Zertifikat in Silber ausgezeichneten Wohnungsanlage in der Fabriksgasse 13, bieten 3 bzw. 4 Zimmer und sind zwischen ca. 72 und ca. 97 m² groß. Zur Freizeitnutzung gibt es Balkone, Terrassen und Gärten.



Die Heizung der Wohnungen erfolgt durch biogene Fernwärme und eine Fußbodenheizung (HWB ca. 24,3 kWh/m²a, fGEE 0,69). Alle Wohnungen verfügen zudem über Glasfasertechnologie „Fiber to the Home“. Zu jeder Wohnung gehört ein Einlagerungsraum im Keller, für

die Kfz steht eine Tiefgarage mit Vorkkehrungen für späteres E-Laden bereit.

Die Eigentumswohnungen im Dachgeschoß werden inklusive Garagenplatz ab ca. € 304.000,- zum Kauf angeboten, die monatlichen Kosten beginnen bei ca. € 232,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Bei den Mietwohnungen beginnen die Monatsmieten bei ca. € 872,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge bei ca. € 19.918,-.

Bei Interesse am besten gleich die Kundenberatung kontaktieren.

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



NIEDERÖSTERREICH

REVITALISIERUNG
WIENER NEUSTADT



Wiener Neustadt, J. Bierenz-Gasse 12+14

In der bekannten „Porschiesiedlung“ erneuert die „Wien-Süd“ zwei ihrer Wohnhäuser und bringt sie auf den aktuellen Stand modernen, ökologischen Wohnens. Die Wärmeversorgung wird auf energieeffiziente Wärmepumpen umgestellt, deren Energie weitgehend von großflächigen Photovoltaikanlagen auf neu errichteten Carports bereitgestellt wird.

Nach Abschluss der Arbeiten werden die zukünftigen BewohnerInnen ein de facto neues, klimafittes Gebäude erleben, das die Technologien der Gegenwart – neben grüner Energie auch Glasfaserinfrastruktur bis in die Wohnung – mit der Substanz der Vergangenheit vereint. Zudem werden durch die Verwendung des Bestandsgebäudes wertvolle Ressourcen geschont. Insgesamt entstehen 60 moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, eingebettet in eine grüne Oase mit „Urban Gardening“ und einem Gemeinschaftsgarten mit Naschhecke. Neue Bäume werden als natürliche Klimaanlage wirken.

Die Monatsmieten beginnen bei ca. € 683,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge bei ca. € 12.676,-. Die Stellplätze kosten monatlich ab ca. € 20,-. Die Fertigstellung ist für Sommer 2026 geplant, bei Interesse berät Sie die Kundenberatung gerne.



Kundenberatung der WIEN SÜD
Frau Daniela Thumer
 Tel.: +43 1 866 95 1428
 E-Mail: d.thumer@wiensued.at

BURGENLAND

SOFORT VERFÜGBAR
IN MÖRBISCH



Mörbisch, Am Wasserweg 2

In der „B-Süd“-Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe zum Neusiedler See sind noch attraktive Mietwohnungen verfügbar. Sie bieten zwischen ca. 76 und ca. 93 m² Wohnfläche sowie Balkon oder Loggia von ca. 7 bis 12 m². Das Raumangebot besteht aus einer großen Wohnküche sowie weiteren 2 oder 3 schönen Zimmern, zu jeder Wohnung gehört zudem auch ein Einlagerungsraum.

Die Ausführung der Wohnungen in Massivbauweise und Niedrigenergiestandard mit Wärmepumpe führt zu einem kostensparenden Heizwärmebedarf von nur ca. 28,1 kWh/m²a, fGEE 0,67, zusätzlich reduziert eine Photovoltaikanlage auch die Kosten für den Allgemeinstrom.

An gemeinschaftlichen Einrichtungen gibt es einen Kinderspielfeldplatz, einen Aufzug, einen Kinderwagenabstellraum und 74 Kfz-Stellplätze sowie Vorbereitung zum Laden von E-Fahrzeugen.

Die Monatsmieten der Wohnungen beginnen bei ca. € 861,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) und die Finanzierungsbeiträge für Grund- und Baukosten bei ca. € 28.142,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15b WGG, zudem bietet die „B-Süd“ individuelle Finanzierungsmodelle an.



Kundenberatung der **B-Süd**

Frau Jutta Sillipp
Tel.: +43 2682 63606 5007
E-Mail: j.sillipp@wiensued.at

In idyllischer Grünlage

Modern wohnen in Kobersdorf

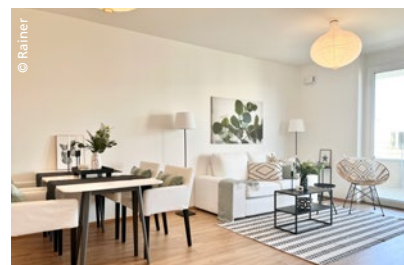


In zwei Bauabschnitten hat die „B-SÜD“ in der Festspielgemeinde Kobersdorf attraktive Wohnungen und Doppelhäuser errichtet. Es stehen Musterwohnungen und Musterhäuser zur Besichtigung bereit.

Das schöne Wohnbauprojekt der „B-SÜD“ Am Wiesengrund 23 / Mautweg 30 besteht aus 36 Wohnungen und 9 Doppelhäusern mit 18 Haushälften. Sie werden zur Miete angeboten und entsprechen mit ihrer klimafitten Ausführung allen Anforderungen an modernes Wohnen.

Die noch freien 3-Zimmer-Wohnungen bieten ca. 72 bis 79 m² Wohnfläche sowie Balkon oder Garten mit Terrasse. Ihre Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung (HWB 27 kWh/m²a, fGEE 0,56), es gibt SAT-Anschluss und Parkplätze mit Vorkehrungen für E-Mobilität. Die Monatsmieten beginnen bei ca. € 540,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) bei ca. € 28.069,-. Die Kosten für einen Kfz-Stellplatz betragen ca. € 15,- pro Monat.

Die Doppelhaushälften (HWB ca. 37,06 kWh/m²a, fGEE 0,60) verfügen über 4 Zimmer und ca. 104 m² Wohnfläche sowie großzügige Gärten samt Terrasse. Sie erfordern einen Finanzierungsbeitrag ab ca. € 42.716,- und eine monatliche Miete ab ca. € 943,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Bei den Wohnungen und Häusern besteht eine Kaufoption gemäß § 15b WGG.



Kundenberatung der **B-Süd**

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



Auf Einladung der beiden „B-SÜD“-Geschäftsführer überzeugte sich der Eisenstädter Bürgermeister Mag. Thomas Steiner (Mitte) von den Vorzügen der Wohnhausanlage und ihrem innovativen Freiraumkonzept.

Wohnhausanlage „ParkBLICK“ in Eisenstadt

Hochwertiges Wohnen mit bester Umweltqualität

Eingebettet in ein innovatives Freiraumkonzept verbinden die Wohnungen in der Sepp Laubner Straße 2a, 2b, 4 hochwertiges Wohnen mit bester Umweltqualität. Es sind noch Eigentumswohnungen frei.

Die neue Wohnhausanlage der „B-SÜD“ besteht aus Miet- und frei finanzierten Eigentumswohnungen. Bei ihrer Planung wurde großer Wert auf sinnvolle Strukturen, moderne kostensparende Energieversorgung und ein attraktives Angebot an privaten Freiräumen gelegt. Zudem wurde in Zusammenarbeit mit Fachleuten ein umfassendes Grünraumkonzept mit einem gut nutzbaren Dachgarten für „Urban Gardening“, einem Biotop mit insektenfreundlichen Pflanzen sowie einem Spielgarten, einem Picknickbereich und einem Pocket-Park realisiert.

Auch die technische Ausstattung der Anlage überzeugt: Sie umfasst eine Fernwärme-Fußbodenheizung (HWB ca. 20 kWh/m²a, fGEE 0,75 bzw. 20,6 kWh/m²a, fGEE 0,76), eine Photovoltaikanlage, Glasfasertechnologie für jede Wohnung sowie eine Tiefgarage mit

Vorbereitung für das Laden von E-Fahrzeugen.

Die Mietwohnungen konnten bereits alle vergeben werden, Eigentumswohnungen sind noch verfügbar. Die Wohnungen werden in Größen von ca. 50 bis 84 m² mit 2 bis 4 Zimmern angeboten.

Die Kaufpreise starten bei ca. € 218.890,- (exkl. Stellplatz) und die monatlichen Kosten liegen bei ca. € 128,- inkl. Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser), Steuer und Beiträge für die Rücklage.

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Geförderte Wohnungen in Oberösterreich

Baufortschritt in Aistersheim

Bei einem „Tag der offenen Tür“ im Oktober konnte die neue Wohnhausanlage der „WS-O“ in Aistersheim besichtigt werden.

Das „WS-O“-Projekt in der Hauptstraße 30 (früher Aistersheim 21) umfasst 30 Wohnungen mit ca. 55 bis ca. 94 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmern. Ein Freiraumkonzept mit Gründach und Biotop mit insektenfreundlichen Pflanzen sowie begrünten Rankgittern im Fassadenbereich sorgen für eine angenehme Wohnumgebung.



€ 3.961,- und die Monatsmieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) bei ca. € 791,-.

Bei den 4-Zimmer-Wohnungen sind es ca. € 4.775,- Finanzierungsbeitrag und ca. € 960,- Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Die Fertigstellung ist im Sommer 2026 geplant, bei Interesse wenden Sie sich gerne an die Kundenberatung.

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

Die Wohnungen sind durch das Land Oberösterreich gefördert und werden über eine Fußbodenheizung durch Nahwärme beheizt (HWB 27 kWh/m²a, fGEE 0,71). Als individueller Freiraum stehen bei jeder Wohnung eine Loggia oder ein Garten mit Terrasse samt Gerätebox zur Verfügung.

Es gibt Glasfaser-SAT-Anschluss und einen Einlagerungsraum pro Wohnung. Photovoltaikanlagen auf dem Dach und im Bereich der Loggien reduzieren die Kosten für die Allgemeinstromversorgung.

Es sind noch 3- und 4-Zimmer-Wohnungen frei. Ihre Finanzierungsbeiträge beginnen bei 3 Zimmern bei ca.



Die Wohnhausanlage der „WS-O“ ist der erste Wohnbau in OÖ, der auf mineralölbasierte Dämmstoffe verzichtet.



Schönes Wohnen im Hausruckviertel

Mietwohnungen für Lambach

In Lambach, dem Tor zum Salzkammergut, hat die „WS-O“ mit der Errichtung von 64 modernen und geförderten Mietwohnungen begonnen, die bis Frühjahr 2028 fertiggestellt sein werden.

Das neue Projekt der „WS-O“ in der Berggasse 4+4a besteht aus zwei Gebäuden, die in paralleler Lage zueinander ein attraktives Ensemble mit innenliegendem Grünraum und Kinderspielplatz bilden.

Die Anlage wird 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen umfassen mit Wohnnutzflächen von ca. 56 bis 92 m² inklusive eines Freiraums in Form einer Loggia bzw. im Erdgeschoß eines Gartens. Zu jeder Wohnung gehört zudem ein Einlagerungsraum im Keller sowie ein Kfz-Stellplatz in der Garage oder im Freien.

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung durch umwelt-

freundliche Nahwärme beheizt, eine zentrale Photovoltaikanlage erzeugt Sonnenstrom zur Allgemeinversorgung.

An Gemeinschaftseinrichtungen gibt es einen Kinderspielplatz, einen Aufzug, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie einen Trockenraum.



Es sind bereits Vormerkungen möglich, weitere Informationen unter www.ws-o.at.

Kundenberatung der WS-O
Frau Edith Reisenberger
Tel.: +43 7612 88248 4004
E-Mail: office.wso@wiensued.at

NEUES AUS DER „WS-O“



Die „WS-O“-Geschäftsführerin Andrea Stadler gratuliert Frau Lena Felbinger (li.) zur erfolgreichen und mit Auszeichnung abgeschlossenen Ausbildung zur Bürokauffrau und freut sich auf die weiterhin gute Zusammenarbeit im Team der „WS-O“.



Mehr Licht in der Wohnung für die Gesundheit

Mit LED Geld sparen und gesünder leben

Die hohen Energiekosten belasten die Haushalte. Stromsparen ist angesagt. Eine Möglichkeit dazu ist die Umstellung auf moderne Leuchtmittel. Gleichzeitig kann man damit auch etwas gegen den Winter-Blues tun.

Obwohl der Großteil der Energiekosten eines Haushalts vom Heizen herrührt, ist auch die Beleuchtung mit rund 8 % des Stromverbrauchs ein nicht zu vernachlässigender Faktor. Will man nicht im Finsternen sitzen, sind die Sparmöglichkeiten in diesem Bereich allerdings begrenzt. Es bleibt daher nur eine technische Lösung – die Umstellung der Beleuchtung auf moderne LED-Lampen.

LED sind um ein Vielfaches effizienter als herkömmliche Leuchtmittel. Sie verbrauchen bei gleicher Lichtausbeute bis zu 90 % weniger Strom als Glühbirnen, Halogen- oder Energiesparlampen. Ein Tausch macht sich daher nach relativ kurzer Zeit bezahlt. Die Umstellung selbst ist keine Hexerei, da es LED auch mit „Normalgewinde“ gibt, allerdings sind manche LED aus technischen Gründen etwas

größer und können beim Einbau in alte Gehäuse (Kugel, Lampenschirm etc.) Probleme machen.

Neben dem Energiespareffekt bietet ein Lampentausch aber auch die Gelegenheit, etwas für die Gesundheit und das Wohlbefinden zu tun. Im Winter, wenn die Tageslänge von 16 Stunden auf knapp acht Stunden absinkt, nimmt auch die Lichtintensität ab. Das hat Auswirkungen auf die Vitamin-D-Synthese und das Immunsystem, zudem kann unser Biorhythmus außer Tritt geraten. Ein „Winter-

Blues“, mit Leistungsabfall und erhöhtem Schlafbedürfnis, droht.

Um dem entgegenzuwirken, kann man den Lampentausch dazu nutzen, um in den Räumen der Wohnung je nach Zweck Lampen mit unterschiedlicher Farbtemperatur (Kelvin) einzusetzen und damit die Lichtaufnahme und die Stimmung positiv zu beeinflussen.

So haben Lampen mit einer hohen Kelvin-Zahl und starkem Blauanteil durch ihr „kaltweißes“ Licht einen mobilisierenden Effekt, während Lampen mit einer niedrigen Kelvin-Zahl und geringem Blauanteil durch ihr „warmes“ Licht beruhigen. Lampen bis 3.300 Kelvin sind „warmweiß“, von 3.300 bis 5.300 Kelvin „neutralweiß“ und ab 5.300 Kelvin „tageslichtweiß“, was in etwa dem na-

türlichen Tageslicht entspricht. (Die alte Glühlampe war warmweiß mit ca. 2.700 Kelvin.) Diesen Effekt kann man nutzen, um in jedem Raum und dem eigenen Tagesablauf entsprechend immer das optimale Licht zu haben.

Leidet man trotz dieser Maßnahmen am „Winter-Blues“, kann man zusätzlich noch zu einer Tageslichtlampe greifen (Lichtdusche mit mindestens 10.000 Lux und ohne UV-Strahlung). In der Früh eine halbe Stunde benutzt, regt sie die Serotonin-Produktion an. „Echte“ UV-B-Lampen mit UV-Licht für die Vitamin-D-Synthese sollten aber nur in Absprache mit dem Arzt verwendet werden. Und bei smarten Leuchten, die im „Netz“ hängen, sind Maßnahmen zum umfassenden Datenschutz angeraten.



Lampenwechsel leicht gemacht: LED mit Normalgewinde E 27 und E 14.



DAS OPTIMALE LICHT FÜR JEDEN RAUM

- **In Küche und Badezimmer:** In der Früh sind Lampen mit neutralweißem Licht mit ca. 3.500 bis 6.000 Kelvin empfohlen. Sie haben durch ihren hohen Blauanteil eine belebende Wirkung.
- **Im Kinderzimmer:** Hier ist für Ausgeglichenheit und einen guten Schlaf warmweißes Licht bis 3.300 Kelvin gefragt. Digitale Bildschirme, aber auch Spielzeug mit blauen LEDs, stören mit ihrem Blau die Ausschüttung des Schlafhormons Melatonin.
- **Im Home-office:** Hier ist eine Kombination aus einer neutralweißen Allgemeinbeleuchtung mit mindestens 4.000 Kelvin und einer Schreibtischlampe mit rund 300 Lux (ca. 600 Lumen) die beste Wahl.
- **In Wohnzimmer und Schlafraum:** Abends signalisiert warmweißes Licht mit ca. 1.800 bis 2.700 Kelvin und wenig Blau den Beginn der Ruhezeit.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Wien. Meine Geschichte

Die Ausstellung erzählt Wiens Geschichte von der Frühzeit bis in die Gegenwart und bietet mit 1.700 Objekten eine Reise durch die Jahrhunderte. Eintritt frei. Karlsplatz 8 www.wienmuseum.at



● NIEDERÖSTERREICH

Die Symphoniacs

Für Fans klassischer Musik, die bereit sind, neue Horizonte zu entdecken, sind sie ein absolutes Muss. Mit innovativen Arrangements zeigen sie, wie vielseitig und zeitlos klassische Musik sein kann. 7.1.2026, Ybbs/Donau, Stadthalle www.eventpicker.at



● BURGENLAND

The Magic of Tina Turner

Diva Turner (Mariska Lunes) feiert das Erbe der Rocklegende in einer mitreißenden Show mit Hits wie „What's Love Got to Do With It“, „Simply the Best“, „Nutbush City Limits“, „Private Dancer“ etc. 8.1.2026, KuZ Eisenstadt www.kulturzentren.at



● OBERÖSTERREICH

50 Shades of Schmah

Alex Kristan ist 50 geworden. Und weil der Tatendurst immer noch größer ist als der nächtliche Harndrang, nimmt er diesen „Runden“ zum Anlass eines neuen Soloprogramms. 14.1.2026, Leonding, Kürnberghalle www.oeticket.com



50 Prozent der Todesfälle durch Ablenkung Digital im Auto kann tödlich sein



Bildschirm zu schauen – auch wenn das Signal lediglich bedeutet, dass sich die Außentemperatur geändert hat.

Sekundenlang wird dadurch die Aufmerksamkeit vom Geschehen auf der Straße abgelenkt – ein gefährliches Unterfangen, das für einen selbst, aber auch für andere schwerwiegende Folgen haben kann.

So legt ein Fahrzeug bei 130 km/h in einer Sekunde 36 Meter zurück. Ein „Nur kurzes Hin-Blicken“ dauert 3 Sekunden – und bedeutet somit 108 Meter Blindflug. In der Stadt, bei niedriger Geschwindigkeit, sind es zwar weniger, aber auch 15 Meter wegschauen bei 50 km/h oder acht Meter bei 30 km/h genügen, um jemanden zu verletzen oder zu töten.

Beim Autofahren aufs Handy zu schauen oder auf dem Bildschirm herum-zuwischen kann gefährlich sein: 50 Prozent der tödlichen Verkehrsunfälle sind auf Ablenkung zurückzuführen. Trotzdem werden pro Stunde aus fahrenden Autos 120.000 Nachrichten verschickt.

Man kennt das aus der Realität: ein vorherfahrendes Auto wird entweder plötzlich langsamer oder beginnt leicht die Spur zu ändern. Unsicherheit macht sich breit. Was passiert als Nächstes?

Derartige Vorgänge hätte man früher unweigerlich mit Alkohol in Verbin-

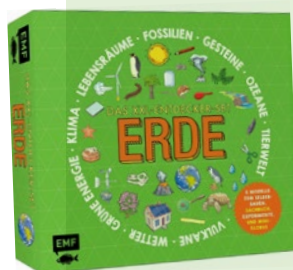
dung gebracht. Heute liegen die Gründe aber woanders: im Digitalen.

Zu viele Menschen unterschätzen die Gefahr und glauben, jede E-Mail sofort beantworten zu müssen oder lassen sich durch ein Klingeln des Autos dazu verleiten, von der Straße weg auf den

Pro Stunde werden in Österreich 120.000 Nachrichten aus fahrenden Autos verschickt (KfV, AUVA) – mit oft verheerenden Folgen. Man sollte sich daher überlegen, ob es nicht sinnvoller ist, eine Anfrage etwas später zu beantworten und die verzichtbaren Assis des Bordcomputers abzuschalten.

BUCH-TIPP

Das XXL-Entdecker-Set



Sechs Modelle zum Selberbauen, ein Sachbuch, Experimente und ein Mini-Globus: Spielerische Vermittlung von Sachwissen rund um unsere Erde. Das XXL-Set zeigt kleinen Entdeckern ab 8 Jahren unseren faszinierenden Planeten. Mit spannenden Experimenten für zu Hause und Modellen zum Selberbauen macht das richtig Spaß. Zahl-

reiche Sachillustrationen im Buch erklären die Geschichte der Erde und die Mechanismen hinter Wetter, Klimaerwärmung und Co. – von der Entstehung von Gebirgen über den Wasserkreislauf bis zu erneuerbaren Energien. Felicity Fitchard/Julia Strohbach, ISBN 978-3-7459-2305-6, www.morawa.at

WOHN-TIPP

Was heißt „restentleert“?

Beim Recycling ist „restentleert“ wichtig, denn das entscheidet darüber, wohin das Behältnis gehört: zur Verpackung (Gelb), in den Restmüll oder zum Sondermüll. So gehören Behältnisse (kein Glas) mit Rückständen, die unvermeidbar sind (z.B. restentleerte Tuben), ins Gelbe. Beim Umdrehen darf nichts mehr heraustropfen oder -rieseln. Durch Bioabfälle sowie Käse, Fleisch, Fisch, Tierfutter etc. verschmutzte Behältnisse gehören in den Restmüll, solche mit chemischen Resten (Cremen, Kleber, Farben, Silikone, Öle, Nagellackentferner etc.) zum Sondermüll oder, wenn ausgehärtet und öl- oder lösemittelfrei, zum Restmüll.



Jetzt ist das Miteinander besonders wichtig Feiern in Ruhe und Sicherheit

Zu den Feiertagen halten sich in Wohnhäusern meist mehr Menschen auf als dann, wenn alle zur Arbeit „ausfliegen“. Das erfordert mehr Rücksichtnahme und die Beachtung gewisser Regeln. Auch aus Gründen der Sicherheit.

Überall dort, wo Menschen aufeinandertreffen, kann das Miteinander nur durch guten Willen und Rücksichtnahme funktionieren. Die unterschiedlichen Lebensmodelle und Interessen erfordern Toleranz, aber auch das Einhalten bestimmter Regeln. Unter diesem Aspekt sind auch die gesetzlichen Bestimmungen und jene von Hausordnung und Mietvertrag zu sehen. Sie sind das Ergebnis von Erfahrungen, die die Hausverwaltung über Jahrzehnte gemacht hat, um Sicherheit, Gesundheit und ein gutes Miteinander der HausbewohnerInnen zu gewährleisten. An erster Stelle steht zu Feiertagen dabei die Lärmvermeidung unter Beachtung der Hausordnung und allfälliger ortspolizeilicher Ruhezeiten. Zusätzlich dazu kommen noch Gesetze und Verordnungen, die der Sicherheit dienen, zum Beispiel die wichtigen feuerpolizeilichen Vorschriften:



• Fluchtwege freigehalten: keine Blumentöpfe, Möbel oder Fahrräder auf allgemeinen Flächen wie Fluren, Ausgängen etc. abstellen. Sie können im Brandfall zu

Todesfällen werden.
• Kein Feuer auf dem Balkon: Grillkohlestücke, Kleinf Feuerwerke und Zigarettenasche können verweht werden und andere Wohnungen in Brand setzen,
• Keine brennbaren Stoffe lagern: Brandgefährlich sind vor allem Altgeräte mit Lithium-Batterien wie Handys.

BUNT GEMISCHT



Das Pfand-Symbol schafft Klarheit

Jetzt gibt es keine Unklarheit mehr: wo dieses Symbol drauf ist, gibt es Pfand zurück. Es findet sich auf Kunststoffflaschen und Metall Dosen zwischen 0,1 Liter und 3 Liter.

Asteroid kille Saurier

Nun ist klar, wer das Aussterben der Dinosaurier verursachte. Es war ein Asteroid jenseits der Umlaufbahn des Jupiters, sagt die Uni Köln in „Science“. Bisher dachte man an einen eisreichen Kometen.



Schildkröten atmen hinten

Sumpfschildkröten atmen auch mit dem Po, haben WissenschaftlerInnen des Nationalparks Donau-Auen festgestellt. Sie verbringen den Winter am Gewässergrund und atmen dann durch zwei Blasen hinten.

Umweltfreundliches Fliegen

Würden Flugzeuge um 15 % langsamer fliegen, könnten der Kerosinverbrauch und damit die Abgase um bis zu 7 % verringert werden, sagt eine Studie der Universität Cambridge.



Sie erfreut fast **das ganze Jahr** Anmutig schöne Flamingoblume



Die tropische Flamingoblume oder Anthurie erfreut mit ihren ein-drucksvollen Blüten nicht nur, sondern trägt auch positiv zum Raumklima bei. So schön und nützlich sie aber ist, so ist in Haus-halten mit Kindern und Tieren Vorsicht geboten.

Ihrer Herkunft aus den tropischen Wäl-dern Mittel- und Südamerikas entspre-chend ist die Anthurie eine Pflanze mit ei-ner Vorliebe für Wärme und Luftfechtig-keit. Sie schließt sich dadurch für Wohnun-gen aus, die ohnehin mit Feuchtigkeits-problemen zu kämpfen haben, kann aber sonst mit ihrem Stoffwechsel zu einem guten, gesunden Wohnklima beitragen. Sie reinigt die Luft von giftigen Stoffen und scheidet Stoffe aus, die Viren und Schimmelpilze bekämpfen, wobei die Größe der Blätter entscheidend ist.

Die Blüte der Anthurie ist der Kolben in der Mitte ihrer eindrucksvollen Blätter und wird je nach Sorte Mai/Juni oder das gan-

ze Jahr über ausgebildet. Die Pflanze be-vorzugt 22 Grad Temperatur und (wich-tig!) kalkfreies, weiches Wasser. Von April bis September sollte einmal wöchentlich gedüngt werden, ab Oktober sollte man der Pflanze eine 6- bis 8-wöchige Ruhezeit mit rund 18 Grad Umgebungstemperatur gönnen, um sie zu neuer Blütenbildung anzuregen – mit weniger Düngung und Wasser. Umgetopft soll im Frühjahr wer-den – dabei auf eine ausreichende Drainage-schicht achten. Obwohl sie zu den min-dergiftigen Pflanzen zählt, sollte man Kin-der und Haustiere fernhalten und bei Pflegemaßnahmen Handschuhe tragen.

Österreichische Post AG
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

SHORT-TIPPS



Umweltfreund-liche Reiniger

Auch wenn vie-lerlei „Spezialrei-niger“ angeboten

werden – zum Putzen in der Wohnung reichen fünf Mittel aus: Allzweckreini-ger, Scheuerschwamm, Essigreiner oder Zitronensäure, Handspülmittel und Baumwolltuch.



Die Lippe und das Wisch-tuch...

... sind im Bad die besten

Helfer gegen Kalk auf Fliesen und Ar-maturen sowie Schimmel auf Silikonfu-gen. Ab und zu abziehen und drüber-wischen erspart späteres, mühevoll-es Reinigen von Verkrustetem.



Bargeld als Reserve

Auch wer lieber mit Karte oder Smartphone

zahlt, sollte für den Fall von Netzaus-fällen oder anderen Problemen bei den Kartenterminals immer etwas Bargeld zuhause haben.



Biosackerl nicht zum Biomüll

Es scheint wi-dersinnig, aber

Bio-Plastiksackerl gehören nicht in den Biomüll, sondern ins „Gelbe“ oder, wenn verschmutzt, in den Restmüll. Der Grund dafür ist, dass sie zu langsam verrotten und aus dem Kompost aus-sortiert werden müssen.