



„Wien-Süd“ und die Zukunft des nachhaltigen Bauens

Seiten 2 und 3





Sehr geehrte
GenossenschaftlerInnen!

Seit Jahrzehnten sind die Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität der BewohnerInnen durch Frei- und Grünräume sowie der Schutz der Lebensgrundlagen durch sorgsamem Umgang mit Ressourcen Leitlinien der Wohnbauaktivitäten der „Wien-Süd“. Wie alle Gemeinnützigen Wohnbauträger (GBV) unterstützt die „Wien-Süd“ daher alle Anstrengungen in Richtung Klimaneutralität.

In diesem Zusammenhang sei auf die Vorleistungen verwiesen, die die GBV in den letzten Jahrzehnten durch klimafreundliches Bauen und Sanieren bereits erbracht haben:

- Die Neubauten der GBV entsprechen nicht nur dem aktuellen Stand der Technik, sondern sind vielfach auch Pilotprojekte in der Anwendung neuer, klimafreundlicher Technologien im großvolumigen Wohnbau (siehe auch Artikel rechts).
- Im Bereich der ökologischen Verbesserung haben die GBV ihren, vor 1980 errichteten Wohnungsbestand, bereits zu mehr als 80 % thermisch-energetisch modernisiert und von 2001 bis 2019 die Zahl der mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgten Wohnungen von 30 auf fast 60 % erhöht.
- Allein in den letzten 5 Jahren wurden rund 23.000 GBV-Wohnungen auf klimafreundliche Fernwärme oder erneuerbare Energien umgestellt; bis 2024 werden 17.000 weitere folgen.

All diese Maßnahmen haben – in Verbindung mit kompaktem, energiesparendem Bauen – dafür gesorgt, dass ein GBV-Haushalt heute beim Heizen rund 70 % weniger CO₂-Emissionen emittiert als der österreichische Durchschnitt.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie angenehme Feiertage und ein gutes Jahr 2022!

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

Symposium zur Wohnzukunft

Erneuerbar ist keine Vision



Das Symposium befasste sich mit dem Thema „Erneuerbare Energie im Wohnhaus – Vision oder Baustandard“. „Wien-Süd“-Obmann Mag. Andreas Weikhart hielt die Eröffnungsrede.

Das von STANDARD und Wohnen Plus organisierte und durch die „Wien-Süd“ unterstützte Symposium fand Mitte November in der Biotope City Wienerberg statt. (Der STANDARD: „Nur wenige Areale in Wien stehen derart für eine nachhaltige Zukunft“.) Unter der Leitung von STANDARD-Redakteur Dr. Eric Frey diskutierten Fachleute darüber, wie Pilotprojekte zur Gewinnung erneuerbarer Energie im Wohnbau zum Standard reifen können.

„Wien-Süd“-Obmann Mag. Weikhart befasste sich in seiner Eröffnungsrede mit Fragen der technischen Umsetzung; im Besonderen im großvolumigen Wohnbau. Die Nutzung erneuerbarer Energien im Wohnbau ist keine Vision mehr, stellte er fest, allerdings werden die Anlagen zur Energiespeicherung und des Transports innerhalb der Gebäude aus Platzgründen eher in Neubauten als in Bestandsgebäuden realisiert werden können.

BIOTOPE CITY WIENERBERG



Klimaschutz ist auch Gesundheitsschutz: Die frühere Gesundheitsministerin Dr. Pamela Rendi-Wagner informierte sich daher über die Lebensqualität in der „Biotope City Wienerberg“ als „gesunde Stadt der Zukunft“. Bürgermeister Dr. Michael Ludwig, Wohnbau-Stadträtin Kathrin Gaál sowie Dr. Maximilian und Mag. Andreas Weikhart („Wien-Süd“) führten sie durch die Anlage.



Auszeichnung für nachhaltiges Bauen

Energy Globe Award für „Viertel Hoch Zwei“

Die Gewog „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. wurde beim „Energy Globe Award Niederösterreich“ für ihr nachhaltiges Wohnbauprojekt in Theresienfeld, Tonpfeifengasse 5-11, mit einem Ehrenpreis ausgezeichnet.

Die „Wien-Süd“ zählt zu den Ökologie- und Nachhaltigkeitspionieren im österreichischen Wohnbau. Schon 1993 setzte sie mit der Errichtung des europaweit ersten großvolumigen Niedrigenergiewohnhauses in der Engerthstraße einen Meilenstein im sozialen Wohnbau. Anschließend ließ sie dieser ökologischen Pioniertat weitere Projekte folgen, bei denen durch Konstruktion, Lage, Maßnahmen zur Wärmerückgewinnung und Sonnenenergienutzung der Ressourcenverbrauch massiv verringert wurde; zuletzt die mit der höchsten Greenpass-Bewertung ausgezeichnete „Biotope City Wienerberg“.

Vor kurzem folgte nun eine weitere Auszeichnung für ein Wohnprojekt der „Wien-Süd“-Gruppe: Beim „Energy

Globe Award Niederösterreich“ wurde die „Gewog Arthur Krupp“ für ihr Projekt „Viertel Hoch Zwei“ in Theresienfeld mit einem Ehrenpreis ausgezeichnet, wobei die Jury dieses weltweit renommierten Umweltpreises im Besonderen die durch den Einsatz neuer Technologien erreichte Senkung der Energiekosten um beeindruckende 60 Prozent hervorhob.

Bei dem Projekt waren im Vorfeld unzählige Varianten bezüglich Konstruktion, Baumaterialien und Wärmeschutz sowie Heizung, Haustechnik und Energieaufbringung durchgerechnet und dann die nachhaltigste verwirklicht worden. Nun kann das Gebäude mittels „thermischer Bauteilaktivierung“ unter Verwendung der Decken im Winter besonders energie-

sparend geheizt und im Sommer gekühlt werden.

Der Award ist nicht der erste Preis für „Viertel Hoch Zwei“. Es wurde bereits mit dem ÖGUT-Umweltpreis in der Kategorie „Stadt der Zukunft“ und mit „Klimaaktiv Silber“ ausgezeichnet.



Übergabe des Ehrenpreises durch LAbg. Christoph Kaufmann (li.) in Vertretung von LH Mikl-Leitner an Projektkoordinator Dr. Wolfgang Amann und „Gewog Arthur Krupp“-Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle (re.).

Wien 23, **Atzgersdorfer Straße** 259+261

296 Wohnungen, Pool und Urban Gardening

Gemeinsam mit ihrer Konzerngesellschaft „Mercur“ errichtet die „Wien-Süd“ in der Atzgersdorfer Straße in Wien-Liesing 296 Wohnungen mit Pool auf dem Dach und Urban Gardening.

Die neue Wohnhausanlage im Bereich Atzgersdorfer Straße/Ziedlergasse, nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern Atzgersdorfs entfernt, wird in zwei Bauteilen 240 geförderte Mietwohnungen (davon 80 besonders günstige SMART-Wohnungen) sowie 56 freifinanzierte Eigentumswohnungen umfassen.

Im „Wien-Süd“-Bauteil werden den BewohnerInnen beider Bauteile ein Dachschwimmbad sowie eine Sauna und ein Fitnessraum zur Verfügung stehen. Auf der Dachebene der Stiegen 2 und 3 wird ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, der ebenfalls von allen BewohnerInnen genutzt werden kann. Im Erdgeschoß

werden sich ein Gemeinschaftsraum und ein Kinderspielraum befinden. Über den „Digitalen Hausmeister“, ein elektronisches Buchungs- und Zutrittsystem, können die Gemeinschaftseinrichtungen per touchscreen in den Foyers oder online, somit jederzeit und überall, reserviert werden.

Die Fertigstellung ist im Herbst/Winter 2023 geplant, aufgrund der Vielzahl der Anmeldungen sind derzeit leider keine Vormerkungen mehr möglich.



Freizeitqualität erster Güte: die Pool-Landschaft auf dem Dach der „Wien-Süd“-Wohnhausanlage in der Atzgersdorfer Straße.



Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Freiraum in Form von Gärten, großzügigen Balkonen und Terrassen.



SERVICE

FÜR GERUHSAME
FEIERTAGE

So sichern Sie sich angenehme und ruhige Feiertage:

- Ruhezeiten einhalten
- die Beschränkungen und Verbote bzgl. Feuerwerksgebrauch beachten
- kein Feuerwerk in der Wohnhausanlage (Balkon) abbrennen
- Vorsorge gegen Zimmerbrand treffen (elektrische Christbaumkerzen, Kübel Wasser, Schaum-Feuerlöscher)
- Fluchtwege im Stiegenhaus freihalten (keine Blumentöpfe, Möbel, Schuhe oder Fahrräder am Gang)

Und am Ende der Feiertage:

- Christbaum (ohne Lametta) bei einer kommunalen Sammelstelle zur ökologischen Wiederverwertung als Biomasse abgeben
- Verpackungsmüll trennen und in den entsprechenden Containern entsorgen
- Flaschen in den Glascontainer geben



WOHNUNGS-
ÜBERGABEN



Berndorf, Helga-Raith-Straße 2

Mit der feierlichen Schlüsselübergabe im September wurde die Doppelhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ an die neuen MieterInnen übergeben.

Die Häuser in ökologischer Holzriegelbauweise bieten ca. 108 m² Wohnfläche, 4 Zimmer sowie Garten und eine Terrasse. Die Heizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage liefert Sonnenstrom.

Die Übergabe nahmen Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing in Vertretung von LH Mikl-Leitner, Bgm. Franz Rumpler und die Gewog-Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle und BM Ing. Roland Kreuter vor.



Wr. Neustadt, Neudöfler Straße 37

Anfang Oktober fand die Übergabe der großen Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ statt. Die Anlage mit 72 Wohnungen mit ca. 46 bis 89 m² sowie Balkon oder Terrasse verfügt über eine energieoptimierte Gebäudehülle. In Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“ wurde ein Grünraumkonzept mit Bäumen, Gräsern und Hecken realisiert.

Die Wohnungsübergabe nahmen Bürgermeister Mag. Klaus Schneeberger in Vertretung von Landeshauptfrau Mikl-Leitner, die Gewog-Geschäftsführer und Pater Michael Weiss vor.



Wohnen in **Neunkirchen**

Hoher Grünwert in zentraler Lage

Ein spezielles Begrünungskonzept mit extensiver Dachbegrünung und Bäumen als natürliche Klimaanlage wird das neue Miet- und Eigentumsprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ in Neunkirchen bieten.

Das neue Projekt in der Dr. Stockhammergasse 8 verspricht Wohnen mit Mehrwert. 28 geförderte Mietwohnungen mit großzügigen Balkonen oder Gärten im Erdgeschoß sowie 8 Eigentumswohnungen im Dachgeschoß bieten alles, was modernes Wohnen ausmacht: barrierefrei, mit biogener Fernwärme beheizt (HWB 23,18 kWh/m²a, fGEE 0,69) und ein umfassendes Begrünungskonzept, das in Zusammenarbeit mit „GRÜNSTATTGRAU“ und „Natur im Garten“ entwickelt wurde.

Die geförderten Mietwohnungen verfügen über ca. 45 bis 79 m² Wohnfläche und 2 bis 3 Zimmer, bei den 8 Eigentumswohnungen sind es ca. 50 bis ca. 99 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmer. Alle Wohnungen sind mit Glasfasertechnologie ausgestattet – und zwar bis in die

Wohnung selbst, also echtes „Fiber To The Home“. Dies ermöglicht über die hauseigene LWL-SAT-Anlage den Empfang von bis zu 2.000 TV-Programmen und die freie Wahl des Telekommunikationsanbieters.

In der Tiefgarage mit 59 PKW-Plätzen sind auf jedem zweiten Stellplatz Kabelkanäle für die spätere Montage einer Wallbox vorgesehen.

Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für Sommer/Herbst 2022 geplant. Es sind noch Wohnungen frei, bei Interesse wenden Sie sich an die Kundenberatung.

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

Ternitz, Webereistraße

Wo kein Wunsch offenbleibt



In der Webereistraße in Ternitz-Pottschach setzt die „Gewog Arthur Krupp“ ihr Wohnungsprojekt fort. Alle Wohnungen sind gefördert und verfügen über einen attraktiven Freiraum.

Das Wohnhausprojekt in der Webereistraße 6 in Ternitz-Pottschach besteht im zweiten Bauteil aus 27 modernen Mietwohnungen. Das in Massivbauweise ausgeführte Vorhaben entspricht den aktuellen Anforderungen an modernes, klimabewusstes Bauen: Niedrigenergiestandard (HWB 20,71 kWh/m²a, fGEE: 0,672), ökologische Fernwärme-Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage mit Stromspeicher.

Auch das Wohnungsangebot lässt keinen Wohnwunsch offen. So reichen die Wohnungsgrößen von ca. 52 bis ca. 94 m² und 2 bis 4 Zimmern. Die Raumstrukturen lassen individuelle Nutzung zu, als Freiraum gibt es Terrasse, Balkon oder Garten. Alle Wohnungen sind barrierefrei anpassbar, schon bei der Planung wurde ein allfälliger späterer Umbau berücksichtigt.

- Errichtet werden:
- 7 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52 bis 53 m² Wohnfläche
 - 16 Drei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 66 bis 76 m² Wohnfläche
 - 4 Vier-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 bis 94 m² Wohnfläche

Die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) belaufen sich je nach Wohnungsgröße auf ca. € 16.075,- bis ca. € 31.407,-, die monatlichen Mieten (inklusive Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 352,- bis ca. € 713,-. Die Fertigstellung ist für Herbst 2022 geplant, Vormerkungen sind bereits unter www.gewog-arthurkrupp.at möglich.

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

BEGLEITETES
WOHNEN



Pottenstein, Hainfelder Straße 42-44

Mit der Errichtung eines Neubaus in Kombination mit der Sanierung eines bestehenden Gebäudes schafft die „Gewog Arthur Krupp“ in Pottenstein 40 moderne Wohnungen für SeniorInnen. Ein sozialer Hilfsdienst wird die BewohnerInnen vor Ort begleiten.

Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt, die Wohnungen des Neubaus haben zudem Balkone, Terrassen oder Gärten. Geheizt werden die Wohnungen mittels Fernwärme.

Die Wärmeabgabe erfolgt im Neubau durch eine Fußbodenheizung, im Bestandsgebäude durch Radiatoren (HWB ca. 23,38 kWh/m²a, fGEE 0,708). Das Flachdach des Neubaus wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage mit Stromspeicher ausgestattet.

Zudem wird es 25 PKW-Abstellplätze sowie technische Vorbereitungen für das Laden von E-Fahrzeugen geben.

Die Fertigstellung ist bereits im Frühjahr 2022 geplant, wir beraten Sie gerne!



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

**Kobersdorf, Mautweg**

Die in Vorbereitung befindliche, attraktive Wohnhausanlage der „B-SÜD“ wird insgesamt 9 Doppelhäuser und 36 Mietwohnungen umfassen. Sie wird in zwei Bauabschnitten realisiert, wobei der erste Bauteil insgesamt 24 Wohneinheiten, davon 18 Wohnungen sowie 3 Doppelhäuser umfassen wird. Die Häuser und Mietwohnungen werden in einem grünen Wohngebiet in leichter Hanglage entstehen, sodass man unbeeinträchtigt Licht, Luft und Sonne genießen kann.

- Die 6 Doppelhaushälften werden über 4 großzügige Zimmer und rund 105 m² verfügen. Im Erdgeschoß wird als Kellerersatzraum ein Nebengebäude errichtet.
- Die Mietwohnungen bieten 2 oder 3 Zimmer auf ca. 51 bis 77 m² Wohnnutzfläche. Die Wohnungen im Erdgeschoß haben Freiraum in Form eines Gartens mit Terrasse samt Geräteschuppen, jene im Obergeschoß große überdachte Balkone.

Geheizt werden alle Wohneinheiten durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung. Umweltfreundlicher Sonnenstrom kommt aus Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Die Fertigstellung erfolgt im Herbst 2023, Interessensbekundungen sind bereits unter www.b-sued.at möglich.



Kundenberatung der **B-Süd**

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

Reihen- und Doppelhäuser

Ihr Traumhaus in Müllendorf

**Die in Bau befindliche Doppel- und Reihenshausanlage der „B-SÜD“ in der Bahnstraße 3b in Müllendorf erfüllt alle Ansprüche an modernes, nachhaltiges Wohnen.**

Ein energiesparender Baukörper, kaum Emissionen beim Heizen und dazu ein Batteriespeicher, mit dem man die aus der Photovoltaikanlage gewonnene Energie individuell nutzen kann – das neue Projekt der „B-SÜD“ in Müllendorf ist hervorragend auf zeitaktuelles, nachhaltiges Wohnen eingestellt.

Diese Zukunftsorientiertheit wird durch die niedrigen Kennzahlen des Heizwärmebedarfs von ca. 31,12 kWh/m²a, fGEE 0,550 bei den Reihenhäusern und ca. 31,63 kWh/m²a, fGEE 0,652 bei den Doppelhäusern noch unterstrichen. Das großzügige Raumangebot, das bei den Doppelhäusern ca. 118 m² und

bei den Reihenhäusern ca. 107 m² Wohnfläche umfasst, wird ergänzt durch Terrassen mit ca. 13 bis 21 m² und Gärten mit ca. 35 bis 180 m². Dazu kommen Kellerersatzräume mit ca. 8 bis 15 m² und pro Haus zwei PKW-Stellplätze.

Die Fertigstellung der Doppel- und Reihenshausanlage in der Bahnstraße 3b ist für den Sommer 2022 geplant. Bei Interesse beraten wir Sie gerne!

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Beim Wohnbauforum der „B-SÜD“ in Donnerskirchen v.l. Moderatorin Sasa Schwarzjürg, „B-SÜD“-Geschäftsführer BM DI (FH) Michael Sillipp, Wohnbau-Landesrat Mag. Heinrich Dorner, Landeshauptmann Mag. Hans Peter Doskozil, „B-SÜD“-Geschäftsführer Johann Fellinger und Meinungsforscher Dr. Peter Hajek.

BurgenländerInnen schätzen Stabilität

Neue Studie zum Wohnbau im Burgenland

Im Auftrag der „B-SÜD“ hat „Unique Research“ eine Studie zum Wohnbau im Burgenland erstellt. Sie wurde in Donnerskirchen und Stadtschläining präsentiert. Das Ergebnis: Die BurgenländerInnen sind mit ihrer Wohnsituation mit großer Mehrheit zufrieden.

Die Präsentation der Studie fand im Beisein von Landeshauptmann Mag. Hans Peter Doskozil, Wohnbau-Landesrat Mag. Heinrich Dorner sowie zahlreichen BürgermeisterInnen statt. Angesichts der Studienergebnisse sieht LH Doskozil den Weg des Burgenlandes bestätigt. „Es ist eine der zentralen Herausforderungen für die Landespolitik, das Thema ‚leistbares Wohnen‘ weiter voranzutreiben. Wir haben dazu eine Vielzahl von Maßnahmen in unserem Regierungsprogramm verankert, die wir nun Punkt für Punkt abarbeiten werden. Mit der Wohnbauförderung haben wir dazu einen starken Hebel in der Hand. Die BurgenländerInnen können sich darauf verlassen, dass wir dafür sorgen, dass sie nicht nur gut und sicher leben, sondern auch leistbar wohnen können,“ sagte er.

Wohnbau-Landesrat Dorner betonte die große Bedeutung von geförderten

Wohninitiativen: „Wir müssen auf die unterschiedlichen Bedürfnisse beim Schaffen von Wohnraum noch mehr Rücksicht nehmen und gemeinsam mit gemeinnützigen Bauträgern wie der „B-SÜD“ versuchen, für die BurgenländerInnen leistbaren und vor allem auch lebbareren Wohnraum zu schaffen.“

„B-SÜD“-Geschäftsführer Johann Fellinger: „Die Studie ist auch ein positives Zeugnis für uns gemeinnützige Wohnbauträger und unsere Arbeit. Es bestärkt uns, den eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen.“



Großes Interesse auch in Stadtschläining.

DIE STUDIENERGEBNISSE

- 94 Prozent der Befragten sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden.
- Große Zustimmung gibt es zu Größe (95 %), Lage und Umgebung sowie Raumaufteilung (je 93 %) der eigenen vier Wände.
- Diese Zufriedenheit zeigt sich auch sehr deutlich in einem niedrigen Wunsch zum Wohnungswechsel: nur 8 Prozent sind derzeit auf Wohnungssuche.
- 77 Prozent der Befragten sind mit dem Preis-Leistungsverhältnis ihrer Wohnung zufrieden und rund zwei Drittel unterstreichen auch die Qualität im gemeinnützigen Wohnbau.
- 57 Prozent sehen den gemeinnützigen Wohnbau als innovativ.
- Bei 46 Prozent der Befragten steht die Preisfrage an erster Stelle, gefolgt von der lokalen Gesundheitsversorgung (45 %) und der Lage und Energieeffizienz mit 37 %.

OBERÖSTERREICH

GRÜNRUHELAGE
IN REGAU



Regau, Suttner-Straße

Energieeffizienz durch moderne, umweltbewusste Ausführung, optimale Grundrisse und eine schöne Grünruhelage sind die Vorzüge der Reihen- und Doppelhausanlage, die die „WS-O“ in Regau errichtet. In einem zweiten Bauabschnitt werden weitere 20 geförderte Wohneinheiten entstehen.

Sie bieten ca. 108 m² Wohnfläche, 4 Zimmer und einen Garten mit Terrasse. Die Raumstruktur sieht im Erdgeschoß einen großen Wohn-Essbereich, einen Vorraum, einen Abstellraum, ein WC und einen Technikraum vor. Im Obergeschoß sind drei Schlafräume, ein Bad und ein WC vorgesehen.

Dem Klimaschutz wird durch Massivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade sowie Fernwärme-Fußbodenheizung (HWB ca. 48 kWh/m²a, fGEE ca. 0,77) entsprochen. Für jedes Haus sind 2 PKW-Abstellplätze vorgesehen und es werden technische Vorkehrungen für den Anschluss eines E-Fahrzeugs getroffen. Eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik sorgt für eine schnelle Internetanbindung – also echtes „Fiber To The Home“. Für die Häuser besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.



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



Zweiter Bauteil in Arbeit

Wohnungen in Schwananstadt

Auf dem Weg zur Vollendung ihrer großen Wohnhausanlage mit 113 Wohnungen baut die „WS-O“ in Schwananstadt mit Bauteil 2 weitere 48 geförderte Einheiten.

Erst vor kurzem wurden in der Florianistraße 4+5 die ersten 48 Wohnungen übergeben, jetzt werden weitere 48 Wohnungen in der Florianigasse 6+7 errichtet. Das Wohnungsangebot teilt sich auf in 40 Dreizimmer-Wohnungen mit ca. 72 bis 83 m² Wohnfläche und 8 Vierzimmer-Wohnungen mit ca. 90 bis 97 m² mit Freiräumen in Form von Loggien, im Erdgeschoß mit

Garten und Gartenhütte. Eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung (HWB 25 kWh/m²a, fGEE 0,76) sorgen für angenehmes Wohnen. Eine Photovoltaikanlage liefert Allgemeinstrom. Mit einer ultraschnellen Glasfaser-Anbindung wird für jede Wohnung Internet „Fiber To The Home“ bereitgestellt.

Weiters gibt es einen Aufzug, einen Trockenraum sowie einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Für die PKW wird eine Tiefgarage mit 70 Stellplätzen mit Vorbereitungen zum Anschluss von Elektrofahrzeugen errichtet. Die vom Land OÖ geförderten Wohnungen bieten hohe Qualität und hochwertige Ausstattung zu erschwinglichen Preisen.



Übergabe des 1. Bauteils in Schwananstadt durch v.l.: Landtagsabgeordneten Rudolf Kroiß, Bürgermeisterin Mag. Doris Staudinger, Bürgermeister a.D. Karl Staudinger und die „WS-O“-Geschäftsführer Ing. Alfred Kitzwögerer und Franz Nicham.

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

Wohnungen in **Stadl-Paura**

Ein vielfältiges Wohn-Angebot



Mit einem Projekt, das 146 geförderte Mietwohnungen mit unterschiedlicher Raumstruktur umfasst, schafft die „WS-O“ in Stadl-Paura in zwei Bauteilen Wohnraum für alle Phasen des Lebens.

Das neue Projekt der „WS-O“ im Bereich Klosterleiten/Salzstraße in Stadl-Paura befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern und in einem Wohngebiet mit angrenzendem Grünraum. Gute infrastrukturelle Versorgung ist daher gesichert. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine Volksschule, ein Kindergarten und ein Nahversorger.

Die Wohnungen werden durch eine moderne Fußboden-Pelletsheizung (HWB 34,7 kWh/m²a, fGEE 0,80) mit Wärme versorgt. Sie sind in sechs Baukörpern zusammengefasst. In einem ersten Bauteil werden 104 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Mietergärten oder Loggien sowie eine Tiefgarage errichtet. Das Projekt ist von klaren Linien und einer energiesparenden,

kompakten Architektur gekennzeichnet und bietet eine beeindruckende Auswahl an unterschiedlichen Wohnkonzepten:

- 56 geförderte Wohnungen mit ca. 53 bis 92 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmern.
- 25 geförderte Wohnungen mit ca. 45 bis 65 m² Wohnfläche und 2 oder 3 Zimmern für „Junges Wohnen“.
- 23 geförderte, barrierefreie Wohnungen mit ca. 53 bis 78 m² und 2 oder 3 Zimmern für „Altersgerechtes Wohnen“.

Weitere Infos unter: www.ws-o.at

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

OBERÖSTERREICH

FREI FINANZIERT
IN GUMUNDEN



Gmunden, Gartengasse 20 & 20a

Ende Oktober wurden die freifinanzierten Eigentumswohnungen der „WS-O“ mit Blick auf den Traunsee und in fußläufiger Entfernung zum Zentrum von Gmunden fertiggestellt. Die Wohnungen entsprechen dem Niedrigenergiestandard und verfügen über eine Wärmepumpen-Fußbodenheizung (HWB 34 bzw. 39 kWh/m²a, fGEE: 0,83). Moderne Glasfasertechnik bringt nicht nur SAT-TV in jede Wohnung, sondern echtes „Fiber To The Home“. Ein Gründach, begrünte Außenanlagen, ein Kinderspielplatz sowie eine Tiefgarage mit Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen runden das Angebot ab.

Aufgrund der großen Nachfrage sind nur noch einige Wohnungen frei:

- 1 Zwei-Zimmer-Wohnung, ca. 63 m² im Erdgeschoß mit Terrasse ca. 11 m² sowie Garten ca. 128 m².
- 3 Drei-Zimmer-Wohnungen:
Ca. 80 m² im Erdgeschoß mit Terrasse ca. 13 m² und Garten ca. 91 m².
Ca. 89 m² im Erdgeschoß mit Terrasse ca. 12 m² und Garten ca. 202 m².
Ca. 104 m² im Erdgeschoß mit Terrasse ca. 16 m² und Garten ca. 67 m².

Bei Interesse wenden Sie sich gerne an die Kundenberatung!



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

Wenn es **draußen stürmt** und **schneit**

Das Sofa – der beste Freund im Winter



Bietet den besten Sitzkomfort: Bei einem Hochlehner-Sofa werden Rücken und Kopf gestützt.

In der kalten Jahreszeit hält man sich länger in der Wohnung auf – lesend, fernsehend, aber auch ruhend. Ein gutes Sofa ist dabei wichtiger denn je. Bei seinem Kauf gilt es einiges zu berücksichtigen.

Sofas oder Wohnlandschaften sind die wohl am meisten frequentierten Möbel in der Wohnung. Ihre Anschaffung sollte wohlüberlegt sein, denn sie begleiten uns meist sehr lange Zeit. Ein Internetkauf schließt sich daher eher aus, denn nur in einem Möbel-

haus kann man live testen, ob das Möbel den Wünschen entspricht und auch den Komfort bietet, den man sich vorstellt.

Dabei geht es um folgende Fragen:

- Wie groß soll das Sofa sein? Wieviele Personen werden es gemeinsam nutzen? Haben alle Platz, ohne auf einer Polsterritze sitzen zu müssen?
- Passt das Möbel überhaupt in den dafür vorgesehenen Raum? Im Kaufhaus (und auf dem Schirm) schauen die Sofas kleiner aus als in der eigenen Wohnung. Da hilft nur abmessen.

• Was passt ins Zimmer, ohne dass es zur Gänze zugestellt ist, 2-Sitzer oder 3-Sitzer- bzw. ein Eck-Sofa? Am besten ist es, die Situation zuhause im Zimmer nachzustellen.

• Lässt sich ein anatomisch gesundes Sitzprofil erzielen? Sind Sitzhöhe, Sitztiefe und -breite, Lehnenhöhe sowie Sitzwinkel so, dass längeres angenehmes Sitzen bzw. Liegen möglich ist? Daher sollte man schon im Kaufhaus probesitzen und -liegen.

• Wie gut ist der Unterbau des Sofas? Welche Qualität haben Gestell, Fe-

dern, Feder- oder Schaumstoffkern, Polsterwatte und Vlies? Die Fachberatung gibt Auskunft.

- Wie ist die Polsterung? Ist sie fest, was das Aufstehen erleichtert, oder weich?
- Wie soll der Sofabezug beschaffen sein? Soll er aus Stoff (Samt, Microfaser, Velours etc.) oder Leder sein? Hat er die nötige Scheuerbeständigkeit, Licht- und Reibechtheit, um längere Zeit Freude zu machen?
- Welche Anmutung (Farbe, Muste-

rung) soll der Bezug haben? Allzu Knalliges kann bald nerven. Buntheit kann man auch durch Kissen, Überzüge und Teppiche in den Raum bringen, die man, wenn einem der Sinn nach einem neuen Ambiente steht, rasch tauschen kann.

Die wohl wichtigste Entscheidung ist aber jene nach der Qualität. Ein gutes Sofa wird länger beim Fernsehen, Lesen oder Ruhen Freude machen als ein billiges. Und beim Tee-trinken ebenso (siehe auch Seite 15).



Oben: Das klassische Ecksofa bietet das beste Verhältnis zwischen vorhandener Sitzfläche und freibleibendem Raum. Mitte links: Ein Zweisitzer ist kompakt und lässt sich auch in kleinen Räumen gut unterbringen. Rechts: Relaxsofas gibt es mit variabler Sitztiefe und Fußstützen. Unten: Ein Funktionssofa mit integriertem Stauraum nutzt den vorhandenen Platz optimal aus.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Juan Diego Florez – der Publikumsliebhaber präsentiert einen breiten Überblick über die Highlights seiner Opernkariere. 1.2.2022, Konzerthaus Wien, ticket@konzerthaus.at, www.greatvoices.at



● NIEDERÖSTERREICH

Adele Neuhauser & Christian Dolezal „Plötzlich Shakespeare“. Eine musikalische Lesung der Schauspielstars, die merkwürdigste Lovestory der Weltgeschichte! 24.2.2022, Cinema Paradiso St.Pölten, www.cinema-paradiso.at, www.oeticket.com



● BURGENLAND

Mister President first Basis dieses Boulevardstücks ist die politische Willensbildung und -manipulation in Zeiten von Fake News. 15.1.2022, Kultur Kongress Eisenstadt, https://kultur-burgenland.at



● OBERÖSTERREICH

Günter Grünwald „Definitiv vielleicht“ Der bayerische „Freitagscomedy“-Star nimmt in seinem Programm den momentanen Zeitgeist des „sowohl als auch“ aufs Korn. 31.1.2022, Posthof Linz, www.posthof.at



● STEIERMARK

Thriller Live Tour 2022. Die Show über die einzigartige Karriere des King of Pop bringt das Originalgefühl seiner Auftritte und Videos in über 30 Songs live auf die Bühne. 17.2.2022, Stadthalle Graz, www.thriller-live.com, www.oeticket.com



Sich selbst zu helfen, ist nicht möglich

Moderne Autos: Keine Selbsthilfe bei Winterpanne mehr



In der kalten Jahreszeit geben manche Autokomponenten gerne ihren Geist auf. Durch den erhöhten Elektronik-Anteil ist es aber kaum mehr möglich, sich selbst zu helfen; bei E-Autos und Hybriden ganz unmöglich.

Der klassische Ausfallgrund im Winter ist eine zu schwache oder leere Batterie. Die vielen Verbraucher fordern ihren Tribut. Früher war Abhilfe ganz einfach: Starthilfe in Anspruch nehmen (elektrisch oder durch Anschleppen) oder Batterie tauschen. Das ist heutzutage kaum mehr möglich.

- Bei allen Autos sollte man vor der Inanspruchnahme von Starthilfe oder dem Anschleppen die Bedienungsanleitung des Autos konsultieren, um mögliche Schäden an der Elektronik zu vermeiden.
- Auch bei Fahrzeugen mit Automatik- oder Doppelkupplungsgetriebe sagt

die Betriebsanleitung zum Abschleppen was geht und was nicht.

- Elektro- oder Hybrid-Autos können überhaupt nicht an- bzw. abgeschleppt werden.
- Selbst der Batterietausch erfordert einiges an Know-how: So muss der Bordelektronik „mitgeteilt“ werden, dass eine neue Batterie verbaut worden ist. Unterlässt man dies, kann es passieren, dass diverse Systeme nicht mehr funktionieren bzw. sich das Auto gar nicht mehr starten lässt.
- Komplizierter ist auch der Lampentausch geworden. Früher konnte man selbst das defekte „Birnderl“ tauschen. Heute heißt es vor allem bei Xenon-Lichtern wegen der sehr hohen Spannung „Hände weg“ und manche Autos sind so verbaut, dass man dazu ohnehin in die Werkstatt MUSS.
- Bei LED-Lichtern ist überhaupt kein Lampentausch mehr möglich, sondern es muss die gesamte Leuchte erneuert werden.

Quelle: ARBÖ

BUCH-TIPP

Hase Cookie



Leseprobe aus dem Hasen-Buch: „Der Frühling war mit jedem Atemzug spürbar und der Duft der austreibenden Blumen legte sich wie ein zarter Film beim Einatmen auf die Lunge. Er hoppelte völlig übermütig mit wilden Zickzack-Sprüngen über die Wiese. Sein Fell leuchtet wie eine Wunderkugel. Seine süße rosa Nase und seine Blume, die hin und her wackelt. Eben ein verrückter Hase, der das Leben genießt!“

Marianne Fromwald lebt in Wien, ihre Texte haben einen experimentellen Charakter. Sie mag freies, wildes, sich nicht um Konventionen kümmerndes Erzählen. Taschenbuch 92 Seiten, € 10.95 excl. Versand, ISBN 978-3-7534-7352-9, www.thalia.at

WOHN-TIPP

Keime in der Waschmaschine

So gut das gesteigerte Umweltbewusstsein auch ist, so hat es auch Nachteile, etwa beim Wäschewaschen. Hier will man mit niedrigen Temperaturen und Flüssigwaschmitteln Energie und Wasser sparen, schafft dadurch aber auch allerbeste Voraussetzungen für Keime; insbesondere im späteren Spülgang, wenn das Waschmittel aufgebraucht ist. Wissenschaftler empfehlen daher die Verwendung eines Pulvervollwaschmittels, um Keime verlässlich aus der Wäsche zu bekommen. In ihm sind Bleichmittel enthalten, die beim Waschen Aktivsauerstoff erzeugen, der sowohl Flecken als auch Bakterien den Garaus macht. Außerdem sollte alles, was auf der Haut getragen wird, mit mindestens 60 Grad gewaschen werden.



Wenn draußen die Eisbären tanzen

Die wärmende Kraft des Tees

Die „Traditionelle Österreichische Medizin“, also das Wissen um die Wirkung der heimischen Heilkräuter, liefert hervorragende Tees für Gesundheit und Wohlbefinden. Vor allem für die Winterzeit.

Von der bloßen Steigerung des Wohlbefindens bis hin zur anerkannten medizinischen Wirkung reicht der Nutzen von Tees. Tees sind wohltuend und gesund; zu jeder Jahreszeit, besonders aber im Winter. Schon die Zubereitung schafft Vorfreude auf den gesunden Genuss und mehr als das Ri-

tual des Teekochens wirken sich die Inhaltsstoffe positiv auf Körper und Seele aus. Allerdings: Wie überall, so kommt es auch beim Tee auf die Dosis an. Es ist daher vor allem bei den Kräutertees wichtig, in welcher Dosis und wofür man sie einsetzt. Apotheken und Reformhäuser informieren.



Die Tees und ihre Wirkung:

Anis:	Schleimlösung	Hopfenzapfen:	bei Übererregbarkeit
Baldrianwurzel:	gegen Einschlafstörungen	Ingwerwurzel:	gegen Reisekrankheit
Brennnessel:	harntreibend, entwässernd	Kamille:	bei Magen-Darm-Beschwerden, krampflösend
Brombeerblatt:	gegen leichte Durchfälle	Königskerzenblüte:	ist schleimlösend
Eibischblatt:	Erkältungskrankheiten	Kümmel:	bei Verdauungsbeschwerden
Eichenrinde:	bei Fußschweißsekretion	Leinsamen:	Quellstoff-Abführmittel
Enzianwurzel:	zur Appetitanregung	Liebstockelwurzel:	gegen Aufstoßen, Sodbrennen
Fenchel:	bei Blähungen bei Säuglingen	Löwenzahn:	Anregung der Nierentätigkeit
Hagebutte:	stärkt die Immunabwehr	Salbei:	ist entzündungshemmend, Anregung von Galle u. Leber
Holunderblüte:	wirkt schweißtreibend	Stiefmütterchen:	gegen Milchschorf bei Kindern

BUNT GEMISCHT



„Banksy“ Michelangelo?

War Michelangelo der Banksy der Renaissance? Dies vermuten Wissenschaftler nachdem sie in seinem Skizzenblatt eine Zeichnung entdeckt haben, die sich eingeritzt auch an der Mauer des Palazzo Vecchio findet.

Beliebt bei allen Primaten

Die Banane ist ein großer Energie- und Kalziumspender mit viel Vitamin B6, Folsäure, Kalium und Magnesium. Kein Wunder daher, dass sie sich bei allen Primaten, zu denen auch der Mensch gehört, großer Beliebtheit erfreut.



Klimawandel vor 233 Mio Jahren

6.000 einzigartige Fossilien bei Gaming in Niederösterreich sind Zeitzeugen eines Klimawandels, der vor 233 Millionen Jahren in den Meeren zu einem Massensterben führte. www.nhm-wien.ac.at/

Schwacher Mensch

Die Hornmilbe *Archegozetes longisetosus* wiegt nur ein Zehntausendstel Gramm, kann aber Kräfte entwickeln, die dem 1.180-fachen ihres Eigengewichts entsprechen. Ein Mensch müsste da rund 82 Tonnen heben können.



Der attraktive **Zimmerhafer** Ein schöner Gruß aus Südamerika



Die tropischen Regenwälder Südamerikas sind die Heimat einer der unkompliziertesten Bromelienarten, die es gibt: der **Billbergia nutans**, auch **Zimmerhafer** genannt.

Ihrer Herkunft entsprechend sehen sie exotisch aus, die Blüten des Zimmerhafers. Sie sitzen an langen, schmalen Blüenträgern und sind von roten oder rosafarbenen Hochblättern umgeben.

Die Hauptblütezeit ist der Winter, allerdings kann der Zimmerhafer auch das ganze Jahr über blühen, wenn er im Sommer auf dem Balkon oder der Terrasse (hell, aber keine pralle Sonne) und im Winter an einem kühlen Platz, allerdings nie unter 12 Grad, gehalten wird. Steht die Pflanze zu dunkel, ist sie wenig blühwillig und es kann nach einer kühlen Überwinterung sein, dass es einige Zeit dauert, bis wieder volles Wachstum einsetzt.

Regelmäßige Feuchte im Sommer (April bis September) mit einer Düngegabe pro Woche und sparsames Gießen im Winter entsprechen den Bedürfnissen der Billbergia am besten. Das Blühen kann durch Besprühen mit kalkfreiem Wasser angeregt werden. Die Billbergia bildet rasch Tochterpflanzen aus, die abgetrennt und weiter vermehrt werden können. Normale Blumenerde als Substrat ist ausreichend; vielleicht etwas aufgelockert durch Sand oder Granulat.

Österreichische Post AG
Info.Mail Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

SHORT-TIPPS



Schäden bei Kinderaugen

Bildschirm-schauen schadet Kinderaugen, hat die Wissenschaft festgestellt. Kurzsichtigkeit mit der Gefahr späterer Erblindung droht.



Spion Smartphone

„Früher war das mein Smartphone; auf meiner Seite. Heute steckt da ein kleiner Spion drin, der vielleicht manchmal gegen mich ist“, sagt der frühere Apple-Sicherheitsexperte Jon Callas.



Sackerlmatch

Umweltfreundlichkeit: gegenüber Plastik schneidet ein Stoffsackerl am besten ab. Das Papiersackerl aber nur dann, wenn es mehr als dreimal benutzt wird.



Licht auch ohne Strom

Wenn Windstille herrscht und auch die Sonne nicht scheint, werden Stromausfälle häufiger. Eine Kurbellampe im Haushalt leuchtet immer.



Gefahr in der Marille

Marillenkerne enthalten Amygdalin, das im Körper zu Blausäure wird. Was als „Aprikosenkerne bitter“ verkauft wird, eignet sich daher nicht als Snack.