

Fertigstellung Rößlergasse

Seiten 2 und 3

Greenpass-Auszeichnung für Neunkirchen

Seite 7





Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen!

Machen wir uns nichts vor: aus jeder Zeitung, aus jedem TV-Kanal schallt „Krise“ heraus, sie ist im alltäglichen Leben auch in Österreich angekommen. Hat man schon vorher existierende gesellschaftspolitische Probleme wie etwa Armutsgefährdung oder Energiearmut eher ausgeblendet, sind sie nicht mehr zu übersehen, spätestens an der Supermarktkassa oder auf der Stromrechnung.

Auch vor dem gemeinnützigen Wohnbau machen Krisen keinen Halt. Sind steigende Grundstückspreise schon länger ein Hemmnis für leistbaren Wohnraum, kommen jetzt horrenden Baupreise hinzu, viele Projekte liegen auf Eis. Damit fehlt das Angebot, um gegen den, vor allem in Ballungsgebieten vorherrschenden, Eigentumsboom und die damit meistens verbundenen teuren Privatvermietungen anzukommen.

Panik ist an dieser Stelle aber das falsche Rezept. Jede und jeder kann etwas beitragen, selbst wenn es der Deckel am Kochtopf ist (aka „Energiespartipps“). Auch die „Wien-Süd“ versucht, Steigerungen bei Wohnungskosten gering zu halten, ist aber dabei beschränkt – wenn Kreditzinsen oder Gebühren steigen, dann schlägt das auf die Mieten durch; festzuhalten ist aber, dass die „Wien-Süd“ daran keinen Cent verdient, bei uns gibt es keine „Krisengewinne“.

Zugegeben, die Weihnachtsliste ist lang, zum Beispiel günstige Baugründe wie Baurechte von Kommunen oder die stattgefundenene Senkung der Wohnbauförderung umzukehren, um die wichtigsten Faktoren für günstigen Wohnraum zu nennen. Aber auch wenn nicht alle Geschenke kommen, am wichtigsten war und ist, als Gesellschaft zusammenzustehen.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie angenehme Feiertage und ein gutes Jahr 2023!

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



Wien 23., Rößlergasse Wohnprojekt mit Qualität

Die vor Kurzem fertiggestellte Wohnhausanlage der „Wien-Süd“ in der Rößlergasse in Wien-Liesing ist mit 120 Wohnungen und einem Kindergarten ein wesentlicher Beitrag zum neuen Stadtentwicklungsgebiet „In der Wiesen Nord“.

Das Areal um die Rößlergasse stellt de facto den Eingangsbereich zu „In der Wiesen Nord“ dar und umfasst rund 620 Wohnungen, „Betreutes Wohnen“, Geschäftsflächen, ein Jugendzentrum und einen Abenteuerspielplatz. Hier hat die „Wien-Süd“ auf zwei Bauplätzen

mit 97 geförderten Miet- und 23 frei finanzierten Eigentumswohnungen nicht nur zur Wohnbebauung, sondern mit einem schönen Kindergarten und einer Arztordination auch zum infrastrukturellen Angebot dieses schönen Wohnviertels beigetragen.

Besonderes Asset der Anlagen in der Rößlergasse und der Romy-Schneider-Gasse ist ihr Freiraumkonzept, das großzügige allgemeine Grünflächen umfasst, ein Programm, das sich im individuellen Bereich in Form von Freiflächen für jede Wohnung wie Loggia, Balkon und Terrasse fortsetzt.

Auch was die technische Ausstattung anlangt, sind die „Wien-Süd“-Anlagen auf der Höhe der Zeit: alle Wohnungen sind mit schnellem Internet „Fiber to the Home“ ausgestattet, als Informations-, Kommunikations-, Reservierungs- und Zutrittssystem dient den BewohnerInnen ein „Digitaler Hausmeister“, der per Infoscreen im Hausflur und online zugänglich ist.

Eine weitere Selbstverständlichkeit ist, dass in der Tiefgarage der Anlage Vorbereitungen für das Laden von E-Autos getroffen wurden.



Auch in der Rößlergasse wurde ein Kunstprojekt realisiert.

Kunst am Bau

In Fortsetzung ihrer Initiative, den sozialen Wohnbau durch zeitgenössische Kunst aufzuwerten, hat die „Wien-Süd“ auch in dieser Anlage ein Kunstprojekt realisiert und gemeinsam mit dem renommierten Salzburger Maler und Grafiker Wolfgang Eibl

die Ausgestaltung des Freiraums erarbeitet. Mag. Gerald Anetzhuber („Wien-Süd“): „Mit märchenhaften Drachenwesen und ‚Pflanzentieren‘ stellt dieses Ensemble ein wesentliches Element der Gestaltung dieses Erholungsraums dar“.

ORDINATION ERSTBEZUG



Im Haus Rößlergasse 7 wurde eine Arztordination situiert.

Zur Verfügung stehen im Erdgeschoß 136 m² Nutzfläche zur geförderten Miete in Form von drei Behandlungszimmern in Größen von ca. 13 bis 20 m² sowie Vorraum, Empfang und Wartezimmer mit ca. 32 m² und Sozial- und Sanitärräume. (HWB: 54,3 kWh/m²a, fGEE 1,87). Die Kundenberatung der „Wien-Süd“ berät Sie gerne. www.wiensued.at/gewerbe

Kundenberatung der **WIEN SÜD**
Frau Elisabeth Stadlmann
Tel.: +43 1 866 95 1429
E-Mail: e.stadlmann@wiensued.at



© www.schreinerkaster.at

Wienerwaldoase Purkersdorf

Schönes Eigentum im Wienerwald

In der „Wienerwaldoase Purkersdorf“ hält die „Wien-Süd“ attraktive 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zum Kauf bereit. Sie sind eine gute Investition in die eigene Zukunft.

In der Kaiser-Josef-Straße 15 in Purkersdorf realisiert die „Wien-Süd“ ein hochwertiges Wohnhausprojekt mit Blick in den grünen Wienerwald. Es werden 13 frei finanzierte Eigentumswohnungen errichtet, die mit ihrer Niedrigenergiequalität (HWB 29,63 kWh/m²a, fGEE 0,768) sowie schnellem Internet „Fiber to the Home“ und einer Tiefgarage mit E-Vorbereitung dem modernen Ausstattungsstandard entsprechen.

Nur noch 3 Wohnungen sind frei:

- 3-Zimmer-Wohnung, ca. 76 m², südwestlich ausgerichtet, mit Terrasse ca. 15 m² und Loggia ca. 4 m².
- 4-Zimmer-Wohnung, ca. 84 m², südöstlich und nordwestlich ausgerichtet, mit Loggia ca. 4 m² und Balkon ca. 3 m².

- 4-Zimmer-Wohnung, ca. 91 m², südwestlich ausgerichtet, mit schönem Balkon mit ca. 9 m².



Kurz vor Fertigstellung: die attraktiven Wohnungen in Purkersdorf.

Die Kaufpreise beginnen bei ca. € 386.000,-, die monatlichen Kosten bei ca. € 267,-.

Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für Jänner 2023 geplant. Bei Interesse informiert Sie die Kundenberatung gerne.

Kundenberatung der **WIEN SÜD**

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

SERVICE-HINWEISE DER IMMOBILIENVERWALTUNG

Außenwasserleitung abdrehen:

Schutz vor Frostschäden: Ehe die richtige Kälte kommt, ist es bei Wohnungen, Reihenhäusern und Terrassen mit Außenwasserleitung notwendig, zur Vermeidung von Schäden die Wasserleitung abzudrehen und Gartenschläuche ins Hausinnere zu holen.

Bei selbstentleerenden, frostsicheren Armaturen sind eventuell angebrachte Schlauchanschlussstücke abzuschrauben, um Schäden durch Restwasser zu verhindern.

Allgemeine Wasserentnahmestellen im Freien werden durch die Hausbetreuung abgedreht und sind somit frostsicher.

Für angenehme, sichere und ruhige Feiertage:

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

Und am Ende der Festtage:

- Verpackungsmüll trennen und in den entsprechenden Containern entsorgen
- Flaschen in den Glascontainer geben
- Kartons zusammenfalten und für die Altpapierabfuhr bereitstellen
- Kaputte Weihnachtskugeln gehören in den Restmüll.
- Ausgediente Lichterketten zur Wertstoffsammlung bringen.
- Christbaum (ohne Lametta) bei einer kommunalen Sammelstelle zur ökologischen Verwertung als Biomasse abgeben



WIEN SÜD

wünscht ein

FROHES WEIHNACHTSFEST

und ein

GLÜCKBRINGENDES NEUES JAHR

Weikhart

Mag. Andreas Weikhart

Koch

Dipl. Ing. Walter Koch

Weikhart

Dr. Maximilian Weikhart

Scheichl

Mario Scheichl

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Den Gegenwert unserer Weihnachtsgeschenke stellen wir karitativen Zwecken zur Verfügung.

FEIERLICHE ÜBERGABEN



Ollersbach, Mussbachergasse 3

In der Mussbachergasse im Ortsteil Ollersbach der Stadtgemeinde Neulengbach konnte die „Gewog Arthur Krupp“ Anfang Oktober 3 attraktive Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten übergeben. Die Häuser sind in ökologischer Holzriegelbauweise errichtet und mit Vollwärmeschutzfassade, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage ausgestattet.

Die Übergabe nahmen Arch. DI Christof Anderle (GF „Gewog Arthur Krupp“), BR Florian Krumböck, BA (in Vertretung von LH Mikl-Leitner) und Bürgermeister Jürgen Rummel vor.



Drösing, Rosenweg 6

Ein Wohnbauvorhaben mit 8 modernen Mietwohnungen und einem Geschäftslokal hat die „Gewog Arthur Krupp“ in der Gemeinde Drösing im schönen Weinviertel realisiert. Die Wohnungen sind gefördert und haben 2 oder 3 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 53 bis ca. 74 m² sowie einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse, im Erdgeschoß eine Terrasse und einen Garten.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung wurden ein Kinderwagenabstellraum, ein überdachter Fahrradabstellbereich, ein Trockenraum sowie ein Einlagerungsabteil je Wohnung errichtet. Die Wohnungsübergabe nahmen LABg. René Lobner, Bgm. Josef Kohl und BM Roland Kreuter (GF „Gewog Arthur Krupp“) vor.



Grimmenstein, Bucklige Welt

Wohnen in Grimmenstein

In Grimmenstein realisiert die „Gewog Arthur Krupp“ 29 geförderte Mietwohnungen und 3 Geschäftslokale mit Blick auf die umliegende Grünlandschaft.

Das neue, derzeit in Bau befindliche, Projekt liegt im Zentrum von Grimmenstein und umfasst moderne Wohnungen in einem Neubau und in einem umfassend sanierten Bestandsobjekt sowie 3 Geschäftslokale (Bäckerei, Hofladen, Bank) zur Belebung des Ortskerns.

Die Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer und Garten mit Gerätehaus bzw. Balkon oder Loggia so-

wie eine Fernwärme-Fußbodenheizung verfügen. An Gemeinschaftseinrichtungen wird es in der Anlage einen Kinderspielpatz, einen Aufzug, einen Fahrradabstellraum und eine Tiefgarage für 30 PKW geben. Ein weiteres Plus des Standorts ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Edlitz-Grimmenstein mit Park+Ride- und Bike+Ride-Anlage.

Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2024 geplant. Es sind bereits Vormerkungen möglich: www.gewog-arthurkrupp.at



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

Neunkirchen, Greenpass-Zertifikat in Silber

Eine Auszeichnung für klimafittes Bauen



Die neue Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ in Neunkirchen, Dr. Stockhammergasse 8, wurde für das besondere Begrünungskonzept mit dem Greenpass-Zertifikat in Silber ausgezeichnet. Anfang Oktober wurden die Wohnungen übergeben.

Bei der Wohnhausanlage, die 28 geförderte sowie 8 Eigentumswohnungen umfasst, wurde in Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“ und „Grün statt

Grau“ ein Konzept verwirklicht, das der Erhöhung der Wohnqualität durch Verbesserung des Mikroklimas dient. Dazu zählen ein Gründach sowie umfangrei-

che Pflanzungen im Garten, die durch eine 40.000 Liter fassende Regenwasserzisterne bewässert werden.

Die Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse bzw. im Erdgeschoß über einen Garten und werden durch biogene Fernwärme beheizt (HWB 21,95 kWh/m²a, fGEE 0,696). Eine Glasfaser-SAT-Anlage ermöglicht schnelles Internet, für die PKW steht eine Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Anschlüsse zur Verfügung.

Bei der Wohnungsübergabe wurde auf Initiative von Wohnbau-Landesrat Dr. Martin Eichinger ein Baum gepflanzt, „denn Bäume sind die bessere Klimaanlage im besiedelten Raum“, so der Landesrat.

In der Anlage sind noch einige Wohnungen frei:

- In geförderter Miete werden 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70 bis ca. 79 m² mit Balkon vergeben. Ihre Finanzierungsbeiträge betragen ab ca. € 32.446,-, die Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) ab ca. € 604,-.
- Im Eigentum ist nur noch eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m² und ca. 30 m² großer Terrasse verfügbar. Der Kaufpreis beträgt € 358.440,-, die monatlichen Kosten inklusive Garagenplatz ca. € 316,-.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung.



Ein Baum ist die bessere Klimaanlage v.l. LABg. Waltraud Ungersböck, Landesrat Dr. Martin Eichinger, Arch. DI Christof Anderle (GF „Gewog Arthur Krupp“), Mitarbeiter Gartengestaltung Huber und Bgm. KommR Herbert Osterbauer.

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

BURGENLAND

ATTRAKTIVE
SOFORTANGEBOTE



Mischendorf, Hauptplatz 10

In optimaler infrastruktureller Lage bietet die „B-SÜD“ eine geförderte Wohnung zur Miete an. Kindergarten, Schule, Nahversorger und Gemeinde liegen in fußläufiger Nähe, auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Wohnung ist ca. 77 m² groß und umfasst 3 Zimmer und eine Loggia mit ca. 9 m² sowie 2 KFZ-Stellplätze. Sie ist mit Fernwärme beheizt (HWB 60 kWh/m²a) und hat SAT-Anschluss. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 2.000,-, die Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 684,-.



Großpetersdorf, Widderweg 1,2,4

In der schönen Wohnhausanlage in einem Grünbereich ist noch eine geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² frei. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer mit ca. 22 m², einer kleinen Küche, einem Schlafzimmer mit ca. 11 m² sowie Bad, WC, Vorzimmer und Abstellraum und wird durch eine Einzeltherme (HWB 71,1 kWh/m²a, fGEE 1,57) beheizt. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Der Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 8.800,-, die monatliche Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) ca. € 324,-. Die Kundenberatung informiert Sie gerne.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

Fortsetzung auf den „Kirchäckern“

Baustart in Eisenstadt



Auf dem Areal „Kirchäcker Ost“ in Eisenstadt wird die „B-SÜD“ eine attraktive Wohnhausanlage mit innovativem Dachgarten- und Freiraumkonzept realisieren. Vormerkungen sind bereits möglich.

Schon mit der Errichtung von „Green Village“, der größten Passiv-Wohnhausanlage des Burgenlands, hat die „B-SÜD“ auf den Kirchäcker-Gründen in Eisenstadt eine bedeutende Pionierleistung erbracht. Nun kommt auf Bauplatz 5a ein weiteres innovatives Projekt dazu. Das Vorhaben besteht aus 131 Wohnungen und einem Freiraumkonzept, das einen gut nutzbaren Dachgarten, ein Dachbiotop mit Nistkästen und insektenfreundlichen Pflanzen für mehr Natur- und Artenschutz sowie einen Spielgarten, einen Picknickbereich und einen Pocket-Park umfasst.

Es werden 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen in Größen von ca. 51 bis ca. 84 m² und 108 Mietwohnungen von ca. 51 bis ca. 95 m² mit 2 bis 4 schönen Zimmern, Balkon

bzw. Loggia mit großen Pflanztrögen oder Garten mit Terrasse sowie SAT-Anschluss, Fernwärme-Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage errichtet. An Gemeinschaftseinrichtungen wird es eine Tiefgarage, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und einen Gemeinschaftsraum geben. Sowohl in der Tiefgarage, als auch im Fahrradabstellraum werden Vorbereitungen für das Laden von E-Fahrzeugen getroffen.

Die Fertigstellung ist für den Sommer 2024 geplant. Es sind bereits Vormerkungen möglich: www.b-sued.at

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Moderne Mietwohnungen

Schönes Wohnen in Parndorf

Das attraktive Wohnhausprojekt der „B-SÜD“ in Parndorf, Am Anger 6, das 12 Mietwohnungen umfasst, erfreut sich großer Beliebtheit. Nur noch wenige Wohnungen sind frei.

Spätestens im Sommer des nächsten Jahres wird das Projekt der „B-SÜD“ fertiggestellt sein. Es umfasst 12 Wohnungen, die neben 2 oder 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 53 bis ca. 76 m² auch über Garten mit Terrasse oder Balkon sowie einen Abstellraum und SAT-Anschluss verfügen. Die Versorgung mit Wärme übernimmt eine zentrale Wärmepumpen-Fußbodenheizung. Der daraus resultierende Heizwärmebedarf von nur 23,6 kWh/m²a, fGEE 0,52 garantiert niedrige Energiekosten. Im Freibereich der Anlage werden ein Kinderspielplatz und PKW-Abstellplätze mit Vorbereitung zum Laden von Elektrofahrzeugen errichtet.

Durch die fußläufige Nähe zum Ortskern von Parndorf liegt ein gu-

tes infrastrukturelles Angebot mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Volksschule, Apotheke und Bahnhof faktisch vor der Haustür.

Es sind noch 3-Zimmer-Wohnungen frei. Die Kundenberatung der „B-SÜD“ berät Sie gerne.



Kundenberatung der **B-Süd**

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

BURGENLAND

ATTRAKTIVE
SOFORTANGEBOTE



Güssing-Krottendorf 92a+b

Einen wunderschönen Ausblick bietet die 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Dachterrasse, die die „B-SÜD“ in Güssing-Krottendorf anbietet. Die Wohnung ist ca. 91 m² groß und umfasst eine 28 m² große Wohnküche sowie zwei Zimmer mit ca. 11 und ca. 14 m², Bad, WC, Vorraum und Abstellraum. Die Wohnung (HWB 53,9 kWh/m²a, fGEE 1,87) ist gefördert und es besteht Kaufoption gemäß § 15c WGG. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 18.740,-, die Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) auf € 711,-.



St. Michael, Sonnenweg 370

In einem kleinen Wohnhaus mit nur 7 Wohnungen wird in sonniger Lage eine 4-Zimmer-Wohnung vermietet. Die Wohnung (HWB 51 kWh/m²a) liegt im Dachgeschoß, ist ca. 117 m² groß und verfügt über 2 Loggien in Größen von je ca. 11 m² sowie SAT-Anschluss und einen Einlagerungsraum im Keller. An Gemeinschaftseinrichtungen gibt es einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 20.000,-, die Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) auf € 708,-. Finanzierungsvariante möglich! Die Kundenberatung informiert Sie gerne.

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Regau, Suttner Straße, Bauteil 2

Bei den geförderten Reihen- und Doppelhäusern mit Kaufoption, die die „WS-O“ in Regau errichtet, ist bereits der zweite Bauteil in Arbeit. Er umfasst 20 Häuser mit 4 Zimmern und ca. 108 m² Wohnfläche. Durch Massivbauweise in Verbindung mit einer Wärmeschutzfassade und einer Fernwärme-Fußbodenheizung ergibt sich ein niedriger Heizwärmebedarf von nur ca. 48 kWh/m²a, fGEE ca. 0,77.

Zu jedem Haus gehört ein großzügiger Garten mit Terrasse sowie 2 PKW-Stellplätze, tlw. mit Vorbereitung zum Laden von E-Fahrzeugen. Eine SAT-Anlage in Glasfasertechnik ermöglicht schnelles Internet.

Die Finanzierungsbeiträge bewegen sich zwischen ca. € 42.000,- und € 43.000,-, die monatlichen Mieten (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) zwischen € 1.000,- und € 1.100,-. Für die Häuser besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.

Die Fertigstellung ist im April 2023 geplant. Die „WS-O“-Kundenberatung informiert Sie gerne.



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

Der dritte Bauteil ist gestartet

Fortsetzung in Schwanenstadt



Mit weiteren 18 geförderten Mietwohnungen vollendet die „WS-O“ ihr großes Wohnbauprojekt in der Florianistraße im oberösterreichischen Schwanenstadt.

Aufgrund ihrer Qualität sind die modernen Neubauwohnungen der „WS-O“ in der Florianistraße auch im dritten Bauteil stark nachgefragt. Sie verfügen über 2 oder 3 Zimmer mit ca. 55 bis ca. 88 m² Wohnfläche sowie Loggia oder Garten. Des Weiteren gibt es ultraschnelles Internet durch Glasfaser bis in die Wohnung sowie einen SAT-Anschluss und ein Kellerabteil pro Wohnung. Die bauliche Ausführung der Wohnungen in Niedrigenergiequalität sowie eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe führen zu einem kostensparenden Heizwärmebedarf von nur ca. 25-28 kWh/m²a, fGEE 0,75.

An Allgemeinerichtungen stehen Kinderspielflächen, ein Aufzug, großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten sowie Trockenräume, eine

Waschküche, ein Kinderwagenabstellraum und eine Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnungen bieten dank OÖ-Wohnbauförderung leistbare Preise. So beläuft sich etwa der Finanzierungsbeitrag für eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche und Loggia auf ca. € 3.239,-, und die monatlichen Mietkosten kommen auf ca. € 718,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern).

Die Fertigstellung erfolgt im Herbst 2023. Die „WS-O“ Kundenberatung berät Sie gerne.

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



Wohnen „An der Dürren Laudach“

Verwertungsstart in Vorchdorf

Der Bau der Wohnhausanlage der „WS-O“ in der Bahnhofstraße 49 in Vorchdorf schreitet zügig voran, mit der Vergabe der Wohnungen wurde bereits gestartet.

Die schöne Wohnhausanlage der „WS-O“ in Vorchdorf nimmt Gestalt an. Nahe des Ortszentrums werden in der Bahnhofstraße 49, und damit in bester infrastruktureller Lage, 55 geförderte Mietwohnungen und eine Tiefgarage errichtet.

Die Wohnungen bieten 2 bis 4 Zimmer und werden durch Nahwärme beheizt (HWB 22,0 kWh/m²a, fGEE 0,72). Es gibt einen Kinderspielplatz und zahlreiche Grün- und Kommunikationsflächen.

Wohnungsbeispiele:

- 2-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche ca. 66 m² inkl. Loggia (ca. 7,3 m²). Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 2.587,-, die Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) auf ca. € 618,-.

- 4-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche ca. 91 m² inklusive Loggia (ca. 7,6 m²). Der Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 3.581,-, die Miete (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuern) ca. € 849,-.

Die Anlage wird bis Sommer 2024 fertiggestellt. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung der „WS-O“.

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





© istockphoto.com/Valeriy_G



© istockphoto.com/deepblueyuyu

„Fenster auf!“ ist die beste Methode für gesunde Luft.

Energiesparen belastet die Luftqualität

Wohnklima: Frische Luft hat Vorrang

Das – an sich sinnvolle – Energiesparen in der Wohnung hat dort seine Grenzen, wo es um das Wohnklima geht. Die eigene Gesundheit darf nicht unter falsch verstandener Klimapolitik leiden. Das betrifft vor allem die Qualität der Luft. Frische Luft hat Vorrang.

Das Problem ist bekannt: in unseren Wohnungen herrscht manchmal dicke Luft; vor allem in der kalten Jahreszeit. Während im Sommer im Schnitt pro Tag 102 Minuten lang frische Luft in die Wohnung strömt, sind es dann nur noch 20 Minuten, wie Messungen ergeben haben. Dadurch steigen vor allem die CO₂-Konzentrationen besorgniserregend an, jetzt umso mehr, als angesichts hoher Energiekosten das

Lüften weiter reduziert wird. So wurden in Wohnungen aufgrund des ausgeatmeten CO₂ schon Werte bis 7.000 ppm gemessen; mehr als das Achtfache des ÖNORM-Richtwerts von 800 ppm (parts per million). Schlafstörungen, Kopfschmerzen und Ermüdungserscheinungen sind bei Erwachsenen die Folge, für Kinder kann das noch ernstere Konsequenzen haben.

Auch der Trend zum Homeoffice ver-

schärft das Problem. Schließlich wird die Wohnung nun viele Stunden lang zusätzlich mit CO₂ „beatmet“ und es kommen auch noch die „Ausdünstungen“ der Hardware dazu, wie Computer-Kühlgebläse und (vor allem Laser) Drucker. Werden dann in der Wohnung auch noch Teelichter, Kerzen oder Räucherstäbchen abgebrannt, sinkt die Luftqualität aufgrund der dadurch entstehenden, beträchtlichen Kohlenmonoxid-, Feinstaub- und Rußmengen noch weiter ab.

Abhilfe schafft da nur oftmaliges, intensives Lüften, am besten sogenannten „Querlüften“: zwei Fenster gleich-

zeitig öffnen und es einige Minuten lang kräftig durchziehen lassen. Das führt zu einem raschen Luftaustausch bei geringem Wärmeverlust. Gekippte Fenster sind schlecht, weil dadurch die Wände auskühlen, was auch Schimmelbildung provoziert.

Wer die Befürchtung hat, den richtigen Zeitpunkt zum Lüften zu verpassen, kann auf „Luftwächter“ oder „CO₂-Ampeln“ zurückgreifen. Sie schlagen Alarm, wenn es Zeit ist, zu lüften. Was sogenannte „Luftreiniger“ anlangt, so können diese, wenn sie ausreichend groß sind (Luftvolumensstrom mehr als 500 m³/Stunde) und über hochwertige H13- oder H14-HEPA-Filter verfügen, zwar durchaus einen Beitrag zur Luftqualität leisten, ersparen aber „nicht die Notwendigkeit eines aktiven Lüftens“, wie das deutsche Bundesumweltamt festgestellt

hat. Schließlich reicht es nicht aus, die Luft nur zu reinigen, sondern es muss das ausgeatmete CO₂ ja aus der Wohnung hinaus- und wieder Sauerstoff hereingebracht werden. Und dieser Austausch funktioniert nur durch Lüften. Gänzlich abgeraten wird von sogenannten „Luftwäschern“, weil diese keinen Filter haben, und auch von solchen Geräten, die mit Ozon arbeiten oder es emittieren (Ionisatoren). In Wohnungen mit kontrollierter Wohnraumlüftung gibt es diese Probleme nicht. Hier ist für einen ständigen Luftaustausch gesorgt; oft auch mit Wärmerückgewinnung. Aber auch hier hängt die Luftqualität davon ab, ob die Filter zeitgerecht gewechselt werden.

In allen anderen Fällen ist „Fenster auf!“ die einfachste, kostensparendste und wirksamste Methode für gesunde Luft in der Wohnung.



© Philips Luftreiniger 1000i



© www.conrad.at

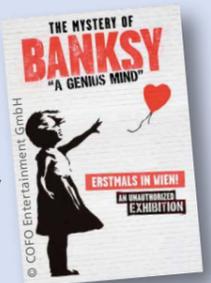
Luftreiniger mit hochwertigen Filtern sind wirksam, können aber das Lüften nicht ersetzen. Schließlich brauchen wir frischen Sauerstoff in der Wohnung. Rechtes Bild: Eine CO₂-Ampel oder ein Luftwächter zeigen an, wenn sich die Luftqualität in der Wohnung wesentlich verschlechtert hat.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

The Mystery of Banksy

Die Blockbuster-Ausstellung über den anonymen Street-Art-Superstar, der den Kunstmarkt in Frage stellt und seit Jahren für Furore sorgt. Bis 05.02.2023, Wiener Stadthalle, Studio F, www.viennaticketoffice.at



● NIEDERÖSTERREICH

Liebe soll sein

Cornelius Obonya / Ensemble Wild: Mit Charme und Witz führen der charismatische Schauspieler und das vielseitige Ensemble durch ein Kaleidoskop der Liebe. 16.02.2023, Kleiner Saal Festspielhaus St. Pölten, www.viennaticketoffice.at



● BURGENLAND

Konstantin Wecker

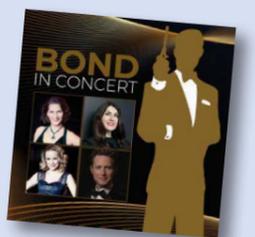
„Solo zu zweit“ mit seinem Bühnenpartner Jo Barnikel ist geprägt von kraftvollen Tastenklängen und feinfühler Poesie. 09.05.2023, Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, www.kultur-burgenland.at



● OBERÖSTERREICH

Bond in Concert

Monika Ballwein, Maya Haakvort, Missy May und Lukas Perman präsentieren mit dem Philharmonischen Orchester Győr (Leitung Alex Johansson) die legendären Songs aus den Bond-Filmen. 11.02.2023, Linz, www.brucknerhaus.at



● STEIERMARK

Hader on Ice

„Ein Meisterstück an melancholischem Zynismus“, nannte Martin Pesl im Falter Josef Haders Programm HADER ON ICE. 25.01.2023, Orpheum Graz, www.oeticket.com



Wegen der abrupten Kraftentfaltung Vorsicht mit dem Elektroauto beim Fahren im Winter



Ein Elektroauto im Schnee erfordert besonders behutsames Fahren.

Elektroautos reagieren beim Gasgeben sehr aggressiv und können auch beim Rekuperieren stark abbremsen. Um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, sollte man daher im Winter einen sicheren Fahrmodus wählen.

Elektroautos haben im Vergleich zu einem Verbrenner einen entscheidenden Vorteil: ihr Drehmoment steht sofort zur Verfügung. Was beim Verbrenner mit Anfahren und stufenweisem Raufschalten relativ langsam vor

sich geht, geschieht beim Elektroauto unmittelbar und abrupt. „Bei Elektroautos ist schon der reguläre Leistungsaufbau ungeheuerlich... nur stilles Haudrauf mit vollem Drehmoment von Beginn an,“ schreibt Experte David Staretz im profil (38/2022).

Diese Eigenheit kann auf glatten Untergründen wie Nässe, Eis und Schnee zu unliebsamen Überraschungen führen; und das gilt auch beim Rekuperieren, bei dem manche E-Autos stark abbremsen, sobald man vom Fahrpedal geht.

Abhilfe schaffen da nur drei Maßnahmen: gute Winterreifen, ein Fahrprogramm, das eine sanftere Beschleunigung und Verzögerung ermöglicht, und, drittens, größtmögliche Vorsicht.

Denn eine Gesetzmäßigkeit gilt auch für Elektroautos: sie bremsen nicht besser als andere, denn auch bei ihnen ist die Aufstandsfläche des Reifens auf der Fahrbahn nur etwa so groß wie eine Postkarte. Und die Physik lässt sich nicht überlisten.

BUCH-TIPP

Schottis schönste Tiergeschichten

Die Schildkröte Helli, die im Zirkus landet und in einer Clown-Truppe als „Fliegende Wurstsemmel“ arbeitet, der kleine Eisbär Nuvuja, der im Inuit-Jungen Nanook sein Ebenbild findet, das Rehkitz Samira, das sich auf die Suche nach ihren verlorenen Pünktchen macht, und Lucie, das kleine Lämmchen, das dem Christkind zu Weihnachten ein Lächeln schenkt – für Kinder ab 6 hält der Schauspieler und Regisseur Michael Schottenberg fantastische und spannende Geschichten bereit. Mit zauberhaften Zeichnungen von Elham Anna Karimi. 128 Seiten, gebunden, € 22,00, ISBN 978-3-903113-73-2, www.thalia.at

WOHN-TIPP

Die ungesunde Teflonpfanne

Der Vorzug einer Teflonpfanne, nämlich eine Beschichtung, durch die sich Speisereste gut entfernen lassen, kann rasch ins Gegenteil umschlagen. Ist das Teflon zerkratzt, so setzt es ab 360 Grad giftige Dämpfe frei, die grippe-ähnliche Symptome auslösen und der Gesundheit von Kindern ernsthaft Schaden zufügen können. Teflonpfannen sollten daher nicht mit metallenen Putzschwämmen gereinigt und bei Beschädigungen nicht mehr verwendet werden, wie überhaupt Gusseisen oder Edelstahl gesünder sind, sagen Wissenschaftler des Österr. Forschungs- und Prüfungsinstituts Wien. Außerdem sollten Pfannen alle 2 Jahre ausgetauscht werden.



Pauschale überprüfen zahlt sich aus Strom macht Homeoffice teuer

Wer für das Arbeiten im Homeoffice eine Pauschale bekommt, sollte schauen, ob sie angesichts der gestiegenen Strompreise die Kosten noch abdeckt. Auch das Stromsparen hilft.

Die Regeln für das Arbeiten im Homeoffice sind klar: die Firma muss die Betriebsmittel (Laptop, PC, Drucker, Handy etc.) bereitstellen und auch die Kosten für das Internet übernehmen. Vielfach wird für diese Aufwendungen eine Pauschale bezahlt. Angesichts der gestiegenen Strompreise kann es aber sein, dass diese nicht mehr ausreicht. Da heißt es, mit der Firma (über den Betriebsrat) zu verhandeln oder aber Einsparungsmaßnahmen zu setzen, damit Aufwand und Pauschale wieder übereinstimmen. Und es gibt sie, die Einsparungsmöglichkeiten im digitalen Bereich. Schließlich fallen die digitalen Features bei Energiekosten (und CO₂-Belastung) durchaus ins Gewicht.

Im Homeoffice beginnt das Energiesparen schon bei der Anschaffung und setzt sich im Betrieb fort:

- Tintenstrahldrucker benötigen nur zwischen 4 und 20 kWh Strom, Laserdrucker zwischen 36 und 104 kWh.
- Ein Laptop verbraucht weniger Energie als ein Stand-PC.
- Die Zimmerbeleuchtung berücksichtigen – LED statt Glühbirnen verwenden.
- Scanner und Drucker nur einschalten, wenn man sie braucht.



Nachrechnen zahlt sich aus bei den Kosten des Homeoffice.

- Bildschirm in der Helligkeit anpassen bzw. im Eco-Modus betreiben.
- Auf Bildschirmschoner verzichten.
- Stand by vermeiden – alle Geräte mittels Steckerleiste zentral ausschalten.

BUNT GEMISCHT



© JMGipixelio.de

Alles Leben ist Chemie...

Riboflavin, Ascorbinsäure, Kalzium, Magnesium, Phosphor, Chlor sowie Wasser, Zucker, Eiweiß, Fett, Aldehyde, Alkohole und diverse Ester –

Dino mit Schnupfen

Trost für alle, die derzeit an einer Erkältung laborieren. Schon die Dinosaurier litten darunter, wie eine US-Studie zeigt. Und das ist bei dem langen Hals wirklich nicht lustig...



© JMGipixelio.de



© Pontificia Universidade Católica de Chile/revista.sciencia.cl

Bakterien fressen CO₂

Bakterien der Art *Cupriavidus necator* fressen auch CO₂. Ihre Biomasse kann anschließend als Futtermittel dienen, hat die TU Graz festgestellt. Na also, geht doch!

Von der Natur lernen

Schneckenschleim ist Vorbild für neue Hydraulikflüssigkeiten. Er besteht aus Proteinen, Zucker und Wasser, deren Verhältnis zueinander Haften oder Gleiten bestimmt.



© Angelika Koch-Schmid/pixello.de

Bunter Winterblüher Azalee Farbfeuerwerk zur Winterzeit



Azaleen erfreuen in der dunklen Jahreszeit durch ein breites Farb- und Formenspektrum, das von Rottönen, Rosa, Violett bis zu weiß und die unterschiedlichsten Blütenformen reicht.

Im Jahr 1680 zum ersten Mal von Java nach Holland gebracht und seither durch jahrelange Züchtung stetig verändert, zählen die heute bekannten Rhododendron-Simsii-Hybriden zu den beliebtesten Pflanzen bei uns in den Wohnungen.

Ausschlaggebend dafür ist die Tatsache, dass die Azalee eine der wenigen Pflanzen ist, die von September bis April blühen und zweiter Faktor ist ihre Pflegeleichtigkeit. Die Azalee liebt saure, humusreiche Rhododendron-Erde und regelmäßige Feuchtigkeit. Wird sie zuviel gegossen, zeigt sie das durch hängende Blätter. Auf Düngung kann während der Blütezeit verzichtet werden. Erst nachher, im April oder Mai, entfernt man die Blüten und gibt der

Pflanze einmal wöchentlich 1 Gramm Volldünger pro Liter Wasser. Im Herbst sollte sie dann kühl gestellt werden und erst dann wieder in einen beheizten Raum kommen, wenn die ersten Knospen Farbe zeigen, worauf sie erneut ihre blühende Pracht entfalten wird.

Wichtig ist, dass man beim Kauf eine Pflanze nimmt, bei der die Knospen bereits gleichmäßig gereift sind und etwa die Hälfte davon eine Farbe aufweist. Dann kann man sich mit Sicherheit monatelang an ihrer Farbenpracht erfreuen.

SHORT-TIPPS



Bildschirm-schoner kosten Strom

Bildschirmschoner (bewegte Bilder auf dem Monitor) bringen nichts. Der Computer braucht dadurch nur mehr Strom. Der Energiesparmodus ist besser.



Saugroboter sieht und hört

Manche Saugroboter saugen nicht nur, sondern sehen und hören und leiten diese Daten oft an Drittanbieter weiter. Manche ihrer Apps greifen auch auf Smartphones zu.



Glas recyceln lohnt sich

Eine recycelte Glasflasche spart soviel Energie, dass eine Waschmaschine 10 Minuten, ein Fernseher 20 und ein Computer 25 Minuten lang laufen könnten.



Giftiger Tschick in den Restmüll

Zigarettenstummel im (Ab)Wasser emittieren giftige Chemikalien. Sie gehören daher nicht ins Klo, sondern in den Restmüll.



Kreislaufwirtschaft ab 2023

Ab 2023 müssen alle Kunststoffverpackungen einheitlich gesammelt werden. Dadurch soll wesentlich mehr Kunststoff dem Recycling zugeführt werden.

Österreichische Post AG
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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