

Fertigstellung Atzgersdorfer Straße in Wien-Liesing

Seiten 2 + 3

Dachgleiche beim „Wallhof“ in Schwechat-Rannersdorf

Seite 5





Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen!

Die hohe Inflation sowie stark gestiegene Baupreise und Finanzierungen haben den Wohnbau in Österreich defacto zum Erliegen gebracht. Zahlreiche kommerzielle Bauträger haben Bauprojekte auf Eis gelegt.

Die Wirtschaftsforschung hofft nun, dass – nach dem Ende der Preis-Rallye im privaten Bereich – zumindest die gemeinnützigen Wohnbauträger für ein gewisses Volumen an Bautätigkeit sorgen und die Wirtschaft ankurbeln werden. Sie verweist dabei auf die Schlüsselfunktion des Wohnbaus im gesamtwirtschaftlichen Gefüge und auf seine Impulse bis in den Bereich des regionalen Gewerbes und des Handels.

Im Spannungsfeld Wohnbau vs. Umweltschutz (Stichwort: Bodenversiegelung, Ressourcenverbrauch) gilt es einen tragfähigen Kompromiss für die Zukunft zu erreichen, immerhin zeigen die Anmeldezahlen für Genossenschaftswohnungen, dass offenbar eine große Nachfrage nach leistbarem Wohnraum vorhanden ist.

So gut die Idee ist, wieder mehr geförderte Wohnungen zu bauen, so ist sie nur dann umsetzbar, wenn dem Wohnbau auch wieder mehr Mittel zufließen. Ein erster Schritt wäre daher die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbaumittel sowie zusätzliche Finanzierungen für die notwendige Dekarbonisierung, denn ohne Stützung durch die öffentliche Hand bedeuten höhere Kosten automatisch höhere Mieten.

Nach wie vor sind die Mieten der Gemeinnützigen (im Durchschnitt) um ein Viertel günstiger und drücken dadurch auch die Mieten am „freien“ Mietmarkt. Diesen Vorteil – so meine ich – darf sich unsere Gesellschaft nicht nehmen lassen. Das ist mein Wunsch ans Christkind!

Ich wünsche Ihnen schöne Feiertage!

Weikhart

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



Stadtteilentwicklung in Liesing

Ein Wohn-Juwel in Atzgersdorf

Dachschwimmbad, Sauna & Urban Gardening – die neue „Wien-Süd“-Wohnhausanlage in der Atzgersdorfer Straße ist ein ganz besonderer Beitrag zur Wiener Wohnbauoffensive. Wohnbau-Stadträtin Kathrin Gaál und Bezirksvorsteher Gerald Bischof besichtigten das attraktive Projekt nach seiner Fertigstellung.

Die neue Wohnhausanlage in der Atzgersdorfer Straße 259+261 in Wien-Liesing umfasst nicht nur einen breiten Mix an attraktiven Wohnungen, sondern auch „Wien-Süd“-typische Highlights wie einen Pool auf dem Dach mit Sauna und Fitnessraum sowie einen „Urban Gardening“-Bereich für den Anbau von frischem Gemüse im eigenen Beet. Ein „Digitaler Hausmeister“ ermöglicht die Online-

Buchung all dieser Gemeinschaftseinrichtungen.

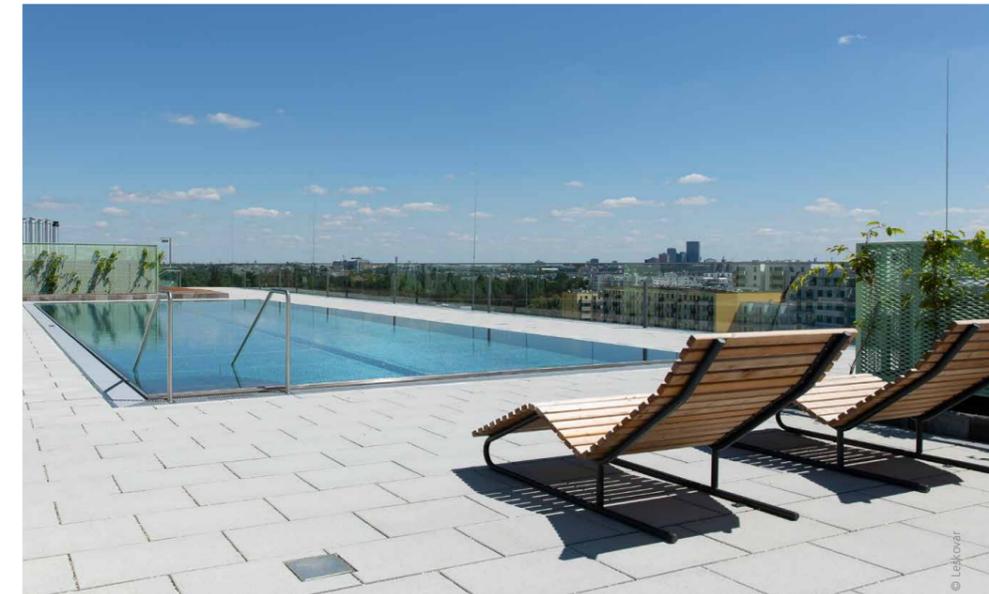
Insgesamt wurden bei diesem Projekt durch die „Wien-Süd“ und die Wohnungsgenossenschaft „Merkur“ 296 Wohnungen realisiert, davon 240 geförderte Mietwohnungen (inkl. 80 SMART-Wohnungen) mit ca. 50 bis 95 m² sowie 56 frei finanzierte Eigentumswohnungen mit ca. 55 bis 110 m²

Wohnfläche; alle mit Loggia, Balkon oder Garten. Niedrigenergiestandard und Fußbodenheizung mittels Fernwärme sowie ein digitaler SAT-Anschluss und Glasfaser bis in die Wohnung sind ebenso selbstverständlich wie begrünte Außenanlagen und eine Tiefgarage mit E-Vorbereitung.

Nach der Fertigstellung im September besichtigte Wiens Wohnbau-Stadträtin Kathrin Gaál gemeinsam mit Bezirksvorsteher Gerald Bischof und „Wien-Süd“-Obmann Andreas Weikhart die Anlage. Im Zuge dieses Besuchs wurden auch fünf Stelen des bekannten Zeichners und Cartoonisten Rudi Klein enthüllt, die dieser im Rahmen der „Kunst am Bau“-Initiative der „Wien-Süd“ für die BewohnerInnen geschaffen hat.

Die Wohnhausanlage in der Atzgersdorfer Straße ist ein weiteres Beispiel des international anerkannten gemeinnützigen Wiener Wohnbaus. Es ist daher zu begrüßen, dass die Stadt Wien zu seiner Erhaltung auf

Sozialer Wohnbau schafft Lebensqualität. Die Wohnhausanlage in der Atzgersdorfer Straße der „Wien-Süd“ ist ein weiteres Beispiel des gemeinnützigen „Wiener Wohnbaumodells“.



die Kostensituation reagiert und Anfang Oktober im Rahmen einer Novellierung der Neubauverordnung durch Erhöhung der Fördersätze zusätzliche

115 Millionen Euro bereitgestellt hat. Das ermöglicht die Fortsetzung des Wiener Modells und wird dem Wohnbau entscheidende Impulse geben.



Im Rahmen der Kulturinitiative „Kunst am Bau“ der „Wien-Süd“ wurden fünf Stelen des bekannten Zeichners und Cartoonisten Rudi Klein enthüllt.

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:

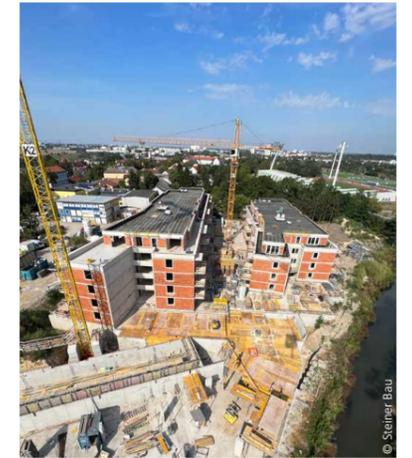
- die Ruhezeiten einhalten
- die öffentlichen Beschränkungen und Verbote bzgl. Feuerwerken beachten
- kein Feuerwerk in der Wohnhausanlage abbrennen
- Vorsorge gegen Zimmerbrand treffen (elektrische Christbaumkerzen, Kübel, Wasser, Schaum-Feuerlöscher)
- Fluchtwege im Stiegenhaus freigehalten (keine 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



Geplante Fertigstellung:
Winter 2024/25



Baufortschritt in Schwechat-Rannersdorf

Premium-Wohnen am Ufer der Schwechat

Wer stabile Werte für die Zukunft schaffen will, liegt mit dem Kauf eines Reihenhauses oder einer Wohnung richtig. In Schwechat-Rannersdorf hat das hochwertige Eigentumsprojekt „Wallhof“ der „Wien-Süd“ seine Dachgleiche erreicht.

Es ist ein Angebot, das keine Wünsche offenlässt: Entweder schönes Reihnhaus oder attraktive Wohnung, mit 2, 3 oder gar 4 Zimmern – in jedem Fall handelt es sich um Eigentum in bester Qualität.

Das Projekt der „Wien-Süd“ am Ufer der Schwechat in Rannersdorf hat viel zu bieten: Bezugfertige Ausführung, Parkett in den Wohnräumen, elektrische Raffstores, einbruchhemmende Eingangstüren, Fernwärme, Fußbodenheizung, großzügige Terrassen, Loggien und Balkone, Gärten mit Gartengerätehaus, Dachflächen mit extensiver Begrünung, digitaler SAT-Anschluss in Glasfaser, Glasfaservorbereitung für ultraschnelles Streamen mit bis zu 1.000 Mbit/s und eine Tiefgarage mit 168 PKW-Stellplätzen samt Vorbereitung von E-Mobilität.

Die Wohnungen entsprechen mit einem Raumangebot von ca. 52 bis zu großzügigen 112 m² sowie 2 bis 4 schönen Zimmern und Garten, Loggia oder Dachterrasse allen Ansprüchen an gediegenes Wohnen. Der Heizwärmebedarf beträgt nur 25,7 bis 27,9 kWh/m²a, fGEE: 0,74-0,75.

Die Reihenhäuser bieten repräsentative Wohnflächen auf 3 Ebenen von ca. 142 bis 150 m², 4 schöne Zimmer und Gärten mit Terrassen von ca. 49 bis 204 m² sowie einen Keller (HWB 33,1 bis 33,5 kWh/m²a, fGEE 0,69-0,70).

Weitere Infos: www.wiensued.at

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



Schwechat „Wallhof“: Ein eigenes Zuhause bedeutet Sicherheit für die Zukunft.

WIEN SÜD
wünscht ein
FROHES WEIHNACHTSFEST
und ein
GLÜCKBRINGENDES NEUES JAHR

Mag. Andreas Weikhart Dipl. Ing. Walter Koch Dr. Maximilian Weikhart Mario Scheichl

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

Den Gegenwert unserer Weihnachtsgeschenke stellen wir karitativen Zwecken zur Verfügung.

NIEDERÖSTERREICH

ATTRAKTIVE
SOFORTANGEBOTE



Drösing, Rosenweg 6

Die „Gewog Arthur Krupp“ hat im schönen Weinviertel, in der Gemeinde Drösing, ein Wohnbauvorhaben mit acht modernen Mietwohnungen und einem Nahversorger realisiert. Es ist noch eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² frei. Die südwestseitig ausgerichtete Wohnung verfügt über eine Terrasse mit ca. 9 m², Fußbodenheizung (HWB ca. 35,10 kWh/m²a, fGEE: 0,7) und SAT-Anschluss. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 25.040,-, die Miete auf ca. € 643,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp



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



Neusiedl bei Pernitz, Hochstraße

In der Reihenhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ in der Hochstraße 8A – 8E ist ein Haus in geförderter Miete frei. Es bietet 4 Zimmer auf ca. 108 m² Wohnfläche und einen Garten mit 64 m² samt Terrasse. Durch Massivbauweise, Vollwärmeschutzfassade, Wärmepumpe und Fußbodenheizung ergibt sich ein Heizwärmebedarf von nur 32 kWh/m²a, fGEE: 0,61. Das Haus ist unterkellert. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 21.178,96, die monatliche Miete auf € 1.127,64 (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp



Frau Silvia Kepler
Tel.: +43 672 82340 2014
E-Mail: s.kepler@wiensued.at

Wohnungen in Neunkirchen

Urbanes Wohnen, leistbare Qualität



Schöne Dachgeschoßwohnungen im Eigentum sowie geförderte Mietwohnungen umfasst der zweite Bauteil des Wohnprojekts der „Gewog Arthur Krupp“ in der Fabriksgasse in Neunkirchen. Für die Wohnungen sind bereits Vormerkungen möglich.

Das Projekt in der Fabriksgasse 13 vereint bestes Wohnen mit guter infrastruktureller Lage. Es umfasst 29 Wohnungen in geförderter Miete sowie sieben Wohnungen im frei finanzierten Eigentum und wird bis Sommer 2024 fertiggestellt sein.

Die Mietwohnungen werden mit ca. 50 bis 97 m² und sinnvollen Strukturen allen Ansprüchen nach schönem Wohnen gerecht und bieten darüberhinaus Balkon oder Garten mit Terrasse. Die frei finanzierten Eigentumswohnungen sind zwischen ca. 64 und 100 m² groß und bestens ausgestattet. Als Freiraum gibt es großzügige Balkone oder Terrassen mit bis zu ca. 58 m². Alle Wohnungen werden per Fernwärme versorgt (HWB ca. 23,18 bzw. 24,3 kWh/m²a, fGEE: 0,69). Es gibt eine Tiefgarage mit 59 PKW- und 2

Motorradstellplätzen. Vormerkungen sind unter www.wiensued.at bereits möglich.



Wer sofort eine Wohnung benötigt: bei Bauteil 1 in der Dr. Stockhammergasse 8 sind noch wenige Mietwohnungen und eine Eigentumswohnung verfügbar.

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp



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



Wohnungsprojekt Bucklige Welt

Einziehen und glücklich sein in Grimmenstein

Die neue Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ im Ortszentrum von Grimmenstein nähert sich ihrer Fertigstellung. Ab Frühjahr 2024 werden 29 moderne Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

Das Projekt in der Buckligen Welt ist eine Kombination aus einem Neubau und einem umfassend revitalisiertem Gebäude mit integrierter Café-Bäckerei. Es umfasst 29 geförderte Wohnungen mit ca. 47 bis 87 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmern. Die Wohnungen verfügen

über Loggia, Balkon oder Garten mit Terrasse und sind in umweltfreundlicher Niedrigenergiequalität ausgeführt.

Die Wärmebereitstellung erfolgt durch biogene Fernwärme und eine Fußbodenheizung (HWB 24,3-27,1 kWh/m²a, fGEE: 0,66-0,72). Als natürliche Klimaanlage werden eine extensive Dachbegrünung und neue Bäume wirken, für PKW wird eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen und E-Vorbereitung errichtet.

Ein weiteres Plus des Standorts ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Edlitz-Grim-

menstein mit Park+Ride- und Bike+Ride-Anlage. Im Zuge des Projekts wird durch die „Gewog Arthur Krupp“ auch das ehemalige Traditionsgasthaus Tanzler samt Veranstaltungssaal wieder zum Leben erweckt.

Was die Wohnkosten anlangt, so fällt je nach Größe und Situierung der Wohnung ein Finanzierungsbeitrag von ca. € 3.819,- bis € 46.607,- an, die monatliche Miete beläuft sich auf ca. € 476,- bis € 942,- (kalt, inklusive Betriebskosten und Steuer). Bei Interesse berät Sie die Kundenberatung gerne!

Kundenberatung der
Gewog Arthur Krupp



Frau Petra Posch-Geutner
Tel.: +43 1866 95 1431
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

ATTRAKTIVE
SOFORTANGEBOTE**Mischendorf, Hauptplatz 10**

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

**St. Michael, Sonnenweg 370**

Eine schöne Wohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche steht in St. Michael zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über eine 31 m² große Wohnküche, 3 Zimmer zu 18 bzw. 10 m² sowie 2 Loggien mit je ca. 10 m² und Nebenräume (HWB 51 kWh/m²a). Die Wohnung liegt im Dachgeschoß, hat Telekabel- und SAT-Anschluss und einen Einlagerungsraum im Keller. Sie wird zu zwei Finanzierungsvarianten angeboten. Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 20.000,- oder € 5.600,-, die Miete auf € 741,25 bzw. € 831,25 (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der **B-Süd**

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

Mörbisch am Neusiedler See

Wohnen, der Natur so nah



In unmittelbarer Nähe des Neusiedler Sees geht der Bau der neuen Wohnhausanlage der „B-SÜD“ zügig voran. Im Herbst nächsten Jahres wird das moderne Mietwohnungsprojekt fertiggestellt sein.

Am Wasserweg 2 errichtet die „B-SÜD“ auf drei Stiegen 48 Wohnungen mit ca. 51 bis 98 m² Wohnfläche. Die Wohnungen haben 2 bis 4 Zimmer, zur Freizeitnutzung werden sie über einen Balkon oder eine Loggia, im Erdgeschoß über einen Garten mit Terrasse verfügen.

Ihre Ausstattung in Niedrigenergiequalität, mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage, entspricht allen



Anforderungen an modernes Wohnen und macht einen kostengünstigen Heizwärmeverbrauch von ca. 28,1 kWh/m²a, fGEE: 0,67 möglich.

An gemeinschaftlichen Anlagen werden ein Aufzug, ein Kinderspielfeld, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und 74 PKW-Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität zur Verfügung stehen.

Die Mieten reichen von ca. € 630,- bis € 1.117,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge von € 33.128,- bis € 65.628,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Zweiter Abschnitt am Mautweg in Bau

In Koberersdorf wird bereits weitergebaut

In Koberersdorf ist derzeit der zweite Abschnitt der „B-SÜD“-Wohn- und Doppelhausanlage am Mautweg in Bau, die Verwertung ist bereits voll im Laufen.

Die Wohnungen und Doppelhäuser der „B-SÜD“ in Koberersdorf erfüllen alle Wünsche nach qualitativem Wohnen. Sinnvolle Grundrisse, beste Qualität und klimafitte Ausführung mit moderner Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage zeichnen die insgesamt 18 Mietwohnungen und 12 Doppelhaushälften aus. Kein Wohnwunsch bleibt offen.

Die Wohnungen werden mit 2 und 3 Zimmern und ca. 51 bis 83 m² Wohnfläche sowie einem Garten mit Terrasse oder einem überdachten Balkon angeboten. Für die Beheizung sorgt eine energiesparende Wärmepumpe (HWB ca. 27,04 kWh/m²a, fGEE: 0,56). Es gibt einen Gemeinschafts-SAT-Anschluss, bei den Parkplätzen wer-

den technische Vorkehrungen für E-Mobilität getroffen.

Die Doppelhaushälften bieten jeweils großzügige 105 m² Wohnfläche und 4 Zimmer, die auf zwei Ebenen aufgeteilt sind. Auch hier kommt eine Wärmepumpe zum Einsatz (HWB ca. 37,06 kWh/m²a, fGEE: 0,604). Ein Garten mit ca. 90 bis 116 m² inklusive Terrasse ergänzt das attraktive Angebot.

Die Wohnungen sind ab einer monatlichen Miete von ca. € 502,- bis ca. € 1.001,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer) und einem Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenanteil) von ca. € 19.876,- bis ca. € 40.130,- zu haben. Die Doppelhaushälften erfordern Finanzierungsbeiträge zwischen



ca. € 42.716,- und € 52.710,- und monatliche Mieten zwischen ca. € 1.179,- und € 1.235,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Fertigstellung ist für August 2024 geplant.

Kundenberatung der **B-Süd**

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

OBERÖSTERREICH

WOHNUNGEN
IN VORCHDORF



Vorchdorf, Bahnhofstraße 49

Obwohl ihre Fertigstellung erst für den Sommer nächsten Jahres geplant ist, sind bereits jetzt die meisten Wohnungen der „WS-O“ in der Bahnhofstraße in Vorchdorf vergeben. Nur noch einige wenige 3-Zimmer-Wohnungen sind frei.

Die Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 80 bis 83 m², eine kompakte Struktur und sinnvolle Raumaufteilung. Das Raumangebot umfasst jeweils einen großen Wohnraum mit ca. 30 m² und zwei ca. 12 bis 14 m² große Zimmer sowie Bad, WC und Nebenräume. Als Freiraum steht eine kompakte, ca. 8 m² große Loggia zur Verfügung. Geheizt werden die Wohnungen durch umweltfreundliche Nahwärme und Fußbodenheizung (HWB 22,0 kWh/m²a, fGEE: 0,72).

Aufgrund der Förderung durch das Land OÖ und der Gemeinnützigkeit der „WS-O“ sind die Wohnungen leistbar. Der Finanzierungsbeitrag (Baukostenanteil) bewegt sich zwischen ca. € 3.164,- und € 3.272,-, die monatliche Miete beträgt ca. € 741,- bis € 801,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).



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



Alle Wohnungen sind vergeben

Fertigstellung in Ottnang

Bei herrlichem Spätsommerwetter wurde Ende September in Ottnang das Wohnhausprojekt der „WS-O“ mit 38 geförderten Mietwohnungen an die neuen BewohnerInnen übergeben.

Mit dieser neuen Wohnhausanlage in der Kirchenstraße 1 hat die „WS-O“ dem Wohnbedarf in der wachsenden Gemeinde entsprochen. Es waren daher schon vor der Übergabe alle 38 Wohnungen vergeben.

Die geförderten Mietwohnungen bieten ca. 45 bis 95 m² Wohnfläche

und 2 bis 4 Zimmer sowie Mietergärten im Erdgeschoß bzw. Loggien in den Obergeschoßen.

Massivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade und Wärmepumpen-Fußbodenheizung sorgen für einen niedrigen, kostengünstigen Heizenergiebedarf (HWB 33,0 kWh/m²a, fGEE: 0,68).



Die Übergabe der Wohnungen nahmen (v.r.) die Landtagsabgeordneten Christian Mader und Rudolf Kroiß, Bürgermeister Peter Helml sowie „WS-O“-GF Ing. Alfred Kitzwögerer und „WS-O“-Kundenberaterin Andrea Stadler vor.

146 geförderte Wohnungen für jeden Bedarf Übergabe in Stadl-Paura, zweiter Bauteil in Arbeit



Anfang September wurde in Stadl-Paura der erste Bauteil der „WS-O“-Wohnhausanlage übergeben. Die Wohnungen waren stark nachgefragt und bereits vor Fertigstellung erfolgreich vermietet. Am zweiten Bauteil, mit weiteren 42 Wohnungen, wird derzeit gearbeitet.

Mit diesem ersten Bauteil hat die „WS-O“ 104 Wohnungen einer 146 geförderte Mietwohnungen umfassenden Anlage im Bereich Klosterleiten 2+4/Salzstraße 3 fertiggestellt. Generationenübergreifend ausgelegt wurden

Wohnungen für „Junges Wohnen“ sowie Wohnungen für jeden Bedarf, vom Single bis zur Familie mit Kindern, und Wohnungen für die ältere Generation errichtet. Aufgrund der großen Nachfrage wird weitergebaut und es sind



derzeit weitere 42 Wohnungen in der Salzstraße 5+7 in Arbeit. Auch diese Wohnungen werden über Garten, Balkon oder Loggia verfügen und Niedrigenergiequalität (HWB 30,0 kWh/m²a, fGEE: 0,74) bieten.

Die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2024, es sind nur mehr wenige Wohnungen frei.



Übergabe der Wohnungen des ersten Bauteils mit Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner, Landtagsabgeordneten Dr. Peter Csar, Bürgermeister Christian Popp, „WS-O“-GF Ing. Alfred Kitzwögerer und „WS-O“-Kundenberaterin Andrea Stadler.

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



Im Homeoffice sollte es genauso sein, wie im „normalen“ Büro – nämlich hell, vor allem im Winter.

Damit der **Winter-Blues** nicht zur Depression wird.

Gegen den Winter-Blues im Homeoffice

Das Arbeiten im Homeoffice hat Vor-, aber auch Nachteile. Im Winter, in der lichtarmen Jahreszeit ist die Gefahr groß, in einen Winter-Blues zu rutschen, sofern man seinen Heimarbeitsplatz nicht lichttechnisch optimiert.

Winterzeit. Die Tage sind kürzer, die lichtarme Zeit ist länger. Es gibt nicht viel an Tageslicht und somit steigt auch die Gefahr, dass unser Immunsystem

aufgrund der fehlenden UV-B-Strahlung schwächelt und dazu die erhöhte Ausschüttung des Schlafhormons Melatonin unsere innere Uhr außer Tritt bringt.

Dabei muss es sich noch gar nicht um eine echte Winterdepression handeln, sondern es reicht schon ein Winter-Blues mit seinen unangenehmen Nebenerscheinungen wie Müdigkeit und erhöhter Schlafbedarf sowie Leis-

tungsabfall und gedrückte Stimmung. Diese Gefahr betrifft im Besonderen jene, die im Homeoffice arbeiten (müssen) und ihren Heimarbeitsplatz noch nicht lichttechnisch auf die gesundheitlichen Erfordernisse ausrichten konnten.

Dabei geht es hauptsächlich darum, in der Wohnung möglichst viel natürliches Licht zu „ernten“. So kann es schon helfen, wenn man den Arbeits-

platz nahe zum Fenster rückt und abdunkelnde Vorhänge durch Scheibengardinen ersetzt. Es ist auch zu überlegen, Türen durch Glastüren zu ersetzen, um Licht hereinzubringen, und mit Spiegeln lassen sich Räume weiten und Licht kommt in dunkle Ecken.

Was die künstliche Beleuchtung des Homeoffice anlangt, so sollte sie aus einer blendfreien Allgemeinbeleuchtung durch Deckenfluter und zusätzlich aus einer Schreibtischbeleuchtung mit rund 500 Lux bestehen, wobei die Eigenfarbe des Lichts wichtiger ist, als die Leuchtkraft. Demnach sollte die Farbtemperatur dem normalen Licht ähneln, also neutralweiß sein, und mindestens über 4.000 Kelvin (K) verfügen.

Zusätzlich dazu kann man Tageslichtlampen (Lichtduschen) verwenden. Sie sollten mindestens 10.000 Lux abgeben und keine UV-Strahlen emittieren. Täglich mindestens 30 Minuten lang verwendet, lässt sich mit ihnen die Serotonin-Produktion anregen und die Melatonin-Ausschüttung bremsen. „Echte“ UV-B-Lampen, die die Vitamin-D-Synthese unterstützen, sollten aber nur in Absprache mit

dem Arzt eingesetzt werden, da sie ultraviolettes Licht generieren und dadurch Augen und Haut schädigen können.

Auch Fitness hilft gegen den Winter-Blues. Täglich Laufen oder Walken oder 10 Minuten Workout in der Wohnung bei offenem Fenster sowie möglichst lange Aufenthalte im Freien an den Wochenenden tragen dazu bei.



Weitere Maßnahmen, um Stimmung und Wohlbefinden zu verbessern sind zusätzliche Vitamin- und Mineralstoffgaben mit täglich fünf Handvoll Obst und Gemüse sowie natürliches Vitamin D über Fische, Eier, Pilze, Milchprodukte etc.



Scheibengardinen lassen mehr Licht herein, als Vorhänge. Auch gut im Kampf gegen den Winter-Blues – eine Licht-Dusche.



UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Die Formel 1 in Wien

Einen exklusiven Blick in die Welt der Formel 1 bietet die offizielle Ausstellung der Formel 1. Ab 2. 2. 2024, METASTADT WIEN 22, Dr.-Otto-Neurath-Gasse 3. www.oeticket.com



● NIEDERÖSTERREICH

Chris Lohner & Erwin Steinhauer

Lohner & Steinhauer schlüpfen in die Rollen von Marlene Dietrich und Friedrich Torberg und geben einen Einblick in die faszinierende Brieffreundschaft zweier tief verbundener Künstlerseelen. 7.4.2024, Bühne im Hof, St. Pölten.



● BURGENLAND

Drachen und Lichterzauber

Lebensgroße animierte Drachen und faszinierende Projektionen für Familien mit – größeren – Kindern. Ein spannendes Storytelling, das Geschichte und Fiktion verschmelzen lässt. Bis 18.2.2024, Game of Dragons, Burg Lockenhaus, www.ritterburg.at



● OBERÖSTERREICH

ClamRock 2024

Ein Line-up, das sich sehen lassen kann: Status Quo, Uriah Heep, Nazareth, Canned Heat, Ten Years After. Und dazu WIR 4 – Best of Austria 3 mit Lux, Bär, Fendrich und Stampfer. 5.7.2024, Burg Clam, <https://clamlive.at>



● STEIERMARK

Klaus Eckel

Die nagelneue Version seines Durchbruchprogramms: „Wer langsam spricht, dem glaubt man nicht“. Unzählige Pointen haben sich aufgestaut. 5.3.2024, Helmut-List-Halle Graz, www.klauseckel.at



Weil sie nicht abgeschleppt werden können Bei E-Autos im Winter: Ladezustand besonders wichtig



Der Winter naht. Und mit ihm eine Zeit, in der E-AutofahrerInnen dem Ladezustand besondere Aufmerksamkeit schenken sollten. Denn Abschleppen kann man die meisten Elektroautos nicht. Der Kranwagen muss her.

Die tiefen Temperaturen und der damit verbundene Einsatz von Heizung, Scheibenheizung und Scheibenwischern etc. lassen die Reichweite von batteriebetriebenen Autos rasch sinken. Wichtig ist daher ein vorausschauendes Strom-Management, will man nicht über-

schend in Eis und Schnee liegenbleiben. Schließlich kann man Strom nicht mit dem Kanister von der Tankstelle holen, und auch das Abschleppen ist bei den meisten E-Autos (wie auch bei manchen Hybrids und Automatic-Modellen) nicht möglich. Da muss ein Kranwagen her.

Berücksichtigen sollte man daher

- dass die Angaben der Hersteller zur Ladeleistung in den seltensten Fällen mit der Realität übereinstimmen,
- dass LFP-Akkus (Lithium-Eisenphosphat) sowohl in der Ladeleistung, als auch in der Speicherkapazität schlechter sind als NMC-Akkus (Nickel-Mangan-Cobalt) – daher ins Handbuch schauen,
- dass sich auch die Ladeleistungen von Steckdosen, AC-Wallboxen und DC-Ladesäulen massiv unterscheiden (von 2,3 bis 150 kW), das Laden daher unterschiedlich lang dauert,
- dass Temperaturen von unter null Grad die Ladung stark bremsen,
- und dass die Ladeleistung des Akkus mit zunehmendem Alter und Anzahl der Ladevorgänge abnimmt.

Ein E-Auto ist ein Hochvoltfahrzeug. Um Ihr Leben nicht zu gefährden, sollten Sie daher in jedem Fall einen speziell geschulten Pannenhelfer rufen bzw. beim Pannendienst angeben, dass es sich um eine E-Auto handelt.

BUCH-TIPP

Die Abenteuer des Konrad Frühling



Der neunjährige Konrad ist altklug und versucht, bloß nicht aufzufallen. Eines Tages entdeckt er die Agentur für Abenteuer, in der zwei Schwestern Abenteuerliches für alle Fälle verkaufen. Konrads Welt wird gehörig durchgerüttelt. Nun soll er sich den Eigenwilligkeiten des Lebens stellen, skurrilen Gestalten zu ihren Abenteuern verhelfen und an seinen eigenen wachsen ... Welche Rolle da ein Heißluftballon, eine kuschelbedürftige Opernsängerin und ein Yeti spielen, wird erklärt. Hubert Schirneck, Michael Roher (Illustration). Ab 8 Jahren, 128 Seiten, gebunden, € 16,- ISBN: 978-3-7026-5979-0, www.jungbrunnen.co.at

WOHN-TIPP

Kosten sparen mit intelligenten Thermostaten

Eine gute Steuerung der Heizkörper kann viel Geld sparen: jedes Grad weniger bringt bis zu 6 %. Dabei muss man aber nicht auf Wärme verzichten, vielmehr reagieren intelligente Thermostate auf die aktuelle Situation wie etwa Nichtheizen, wenn erkannt wird, dass Fenster offen sind und die Temperatur absinkt, oder Nachtabsenkung, oder Boost-Modus, wenn schnell aufgeheizt und dann wieder in den normalen Heizbetrieb zurückgegangen werden soll. Die Einsparungen betragen laut Tests rund 22 %, allerdings kosten die „smarten“ Thermostate mehr. Außerdem hängen sie im Internet und sammeln Daten. Quelle: „konsument“ des VKI.



Für eine gesunde Ernährung im Winter Die heimlichen Vitamin-Räuber

Gerade im Winter sind Vitamine wichtig. Daher sollte man bei jenen Lebensmitteln vorsichtig sein, die die Vitaminausbeute beeinträchtigen können. Erstaunlich, was da so alles dabei ist.

Zu den Feiertagen wird gefeiert und gegessen. Aber nicht alles, was so auf den Tisch kommt, ist gut für die Vitaminbilanz, sondern kann sogar – übermäßig genossen – zu Mangelerscheinungen führen. Man muss sich nicht kasteien, aber bei manchen „Verführern“ kann es nicht schaden, eine gewisse Zurückhaltung an den Tag zu legen:

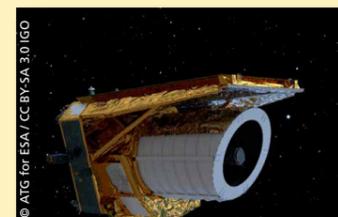
- Alkohol vermindert allgemein die Vitaminaufnahme; im Besonderen jene der B-Vitamine. Außerdem wird die Ausscheidung von Magnesium und Zink erhöht.
- Zucker erhöht die Ausscheidung von Kalzium und Chrom und den Vitamin B1-Abbau.



- Kaffee, Schwarzer Tee und Cola erhöhen die Ausscheidung von Kalzium und Magnesium, die für gesunde Zähne und Knochen wichtig sind.
- Kaffee, Schwarzer und Grüner Tee deaktivieren das B1-Vitamin im Darm und bremsen die Aufnahme von Eisen und Kalzium.
- Kleie bremsst die Resorption von Kupfer, Eisen, Kalzium und Zink und steigert die

- Ausscheidung von Kupfer.
- Pflanzenöle, Nüsse und Fisch führen zu einem erhöhten Vitamin-E-Bedarf.
- Eigelb vermindert die Aufnahme von Kupfer.
- Spinat mindert die Kalzium-Verwertung und erhöht die Harnsäure.
- Rauchen beeinflusst die Vitamine C, B2, B6 und B12 sowie die Folsäure negativ.

BUNT GEMISCHT



Die dunkle Materie im Fokus

1,5 Millionen km von der Erde entfernt hat das Euclid-Weltraumteleskop der ESA vor kurzem die ersten Bilder geschickt – in bisher nie erreichter Schärfe. Es wird in den nächsten 6 Jahren Milliarden Galaxien beobachten und die dunkle Materie erforschen.

Kinderlieder gut für Babies

Babies profitieren in ihrer sprachlichen Entwicklung, wenn man ihnen früh Kinderlieder vorsingt, haben österreichische WissenschaftlerInnen festgestellt. Später führen allerdings Smartphone & Co wieder zu schlechteren kognitiven Leistungen, sagt die AOK, die deutsche Krankenkasse.



Der Natur nach-eifern

Mit einem künstlichen Blatt versuchen Forscher die natürliche Energiegewinnung durch Fotosynthese nachzuahmen. Mit Sonnenlicht soll aus CO2 und Wasser umweltfreundliches Gas werden. Erfolgversprechende Tests laufen.

Urzeithai war zu gefräßig

Der Megalodon, der größte bekannte Hai, konnte ganze Orcas verschlingen. Er war 16 Meter lang und 61 Tonnen schwer. Ausgestorben ist der transozeanische Spitzenräuber, weil ihm die Nahrung ausging.



Winterharte **Blüher** erfreuen Im Winter auf Farbe nicht verzichten



Im eintönigen Grau und Weiß des Winters tut etwas Farbe vor dem Fenster der Seele gut. Auch wenn vieles andere ruht, sind winterharte Pflanzen mit ihren bunten Blüten zur Stelle.

Die verlässlichsten Blüher in der kalten Jahreszeit sind die verschiedenen Chrysanthemen-Arten. Der Gärtner hält eine Fülle in den vielfältigsten Farben bereit, und daraus, und anderen winterharten „Freunden“, lässt sich ein abwechslungsreiches Bukett formen, das vor dem Fenster, auf dem Balkon oder in einem kühlen Raum das Auge erfreut.

Wir haben auf unserem Bild Chrysanthemen „Kupfer“ und „Rot“ mit einem Purpurglöckchen (Heuchera micrantha Palace Purple), einer winterharten Besenheide (Calluna vulgaris), einem Zwerg-Wacholder sowie einem Japanischen Spindelstrauch (Euonymus japonicus Kathy) kombiniert und mit einem Efeu im Topf ergänzt. Das

Ergebnis erfreut durch seine Vielfalt in Blütenform und -farbe.

Die Pflanzen überstehen auch leichten Frost. Wichtig ist vor allem Zurückhaltung beim Gießen und im Freien, wenn die Pflanzen in einem Topf oder Balkonkasten stehen, für eine gute Drainage zu sorgen, damit im Falle eines überraschenden Gusses das überschüssige Wasser wieder abfließen kann. Außerdem ist zur Vermeidung von Frostschäden zu empfehlen, den Topf oder Blumenkasten auf eine Styroporplatte zu stellen und auch seitlich zu isolieren.

Österreichische Post AG
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

SHORT-TIPPS



**Fahrrad:
Absperren
reicht nicht**
Das Anschließen
an einen festen

Gegenstand ist bei manchen Fahrrad- und Haushaltsversicherungen Pflicht – auch in Abstellräumen. Bei anderen reicht es, wenn der Gegenstand so schwer ist, dass er nicht von zwei Personen weggetragen werden kann. Daher: *Polizze* checken!



**Kleinkinder
und Hunde**
Kleinkinder
sollte man nie
mit einem Hund

alleine lassen. Sie können bis zu einem Alter von 6 Jahren nicht die Aggression in Hundegesichtern „lesen“, haben finnische und österreichische WissenschaftlerInnen festgestellt. Aktives *Beaufsichtigen* ist notwendig.



**Hilfe vor
dem Kauf**
Im Internet

macht die Fülle an Produkten oft ratlos. Man ist überfordert, welches Produkt man nehmen soll. Die Tests von konsument.at, dem Portal des VKI der AK und des Sozialministeriums, helfen.



**Löschen für
die Umwelt**

Das Internet verursacht so viele CO2-Emissionen wie der Flugverkehr. Das Löschen alter E-Mails reduziert den Speicherplatz auf den Servern, daher: Postfach checken und alte E-Mails löschen!