

Geförderte Miete und Eigentum: Neue Wohnungen im Donaufeld Ost

Seiten 2 + 3

Fertigstellung Wohn- und Reihenhausanlage in Schwechat-Rannersdorf

Seiten 4 + 5





Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen!

Seit Jahrzehnten bilden die Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) das Rückgrat der Wohnungswirtschaft und sind in der Erfüllung ihrer Aufgabe, sozialen Wohnbau für die Mehrheit der Bevölkerung zu betreiben, starke Partner der Sozial- und Arbeitsmarktpolitik.

Die „Wien-Süd“ bildet hier keine Ausnahme: Sie ist seit mittlerweile 115 Jahren im gemeinnützigen Wohnbau tätig.

Wie alle Gemeinnützigen ist sie dem Gemeinwohl verpflichtet und unterstützt die BewohnerInnen ihrer Wohnungen ohne dabei den Blick auf die im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) festgelegten Grundpfeiler zu verlieren: Selbstkostenprinzip, Generationenvertrag und Ausschluss eines Shareholder Value.

Umso nachdenklicher muss man werden, wenn die Wohnungsgemeinnützigkeit zum Spielball von Tagespolitik wird. So werden zwar ständig günstige, „leistbare“ Mieten verlangt, aber oft das WGG geändert und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der GBV geschmälert.

So wurde im Frühjahr unter dem Schlagwort „Mietdeckel“ erneut die Inflationsanpassung für die Grundmiete und den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) ausgesetzt und dadurch die Gemeinnützigen als Mieten- und Inflationstreiber denunziert, während der wahre Preistreiber, der renditegetriebene Markt, weiterhin unangetastet blieb.

Ich hoffe im Interesse unserer MieterInnen, dass dies nicht zum Bumerang wird und den Gemeinnützigen einmal genau jene Mittel fehlen werden, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe dringend brauchen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Andreas Weikhart
Obmann der „Wien-Süd“

WIEN-SÜD, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien
Tel.: 01/866 95-0, Fax: -1444, www.wiensued.at



Die Wohnhausanlage in der Simone-Veil-Gasse in Floridsdorf mit 74 Wohnungen und einem Kindergarten ist der Beitrag der „Wien-Süd“ zum neuen Wohnareal „Donaufeld Ost“.



Das Grünraumkonzept umfasst auch eine Dachterrasse für Urban Gardening.

Die „Wien-Süd“ baut in Wien 21

Wohnprojekt mit Qualität

In Floridsdorf entsteht im „Donaufeld Ost“ ein neues Stadtquartier, zu dem die „Wien-Süd“ mit attraktiven Miet- und Eigentumswohnungen und einem Kindergarten beitragen wird.

Die Grundlagen für das Wohngebiet „An der Schanze“ wurden durch die Stadt mit einem Bürgerbeteiligungsverfahren mit anschließendem Bauträgerwettbewerb geschaffen.

Ziel ist ein lebendiges, weitgehend autofreies Quartier mit rund 1.400 Wohnungen, guter Nahversorgung und großzügigen Freiräumen, das den Grundsätzen einer sozialen Nachhaltigkeit und be-

wohnerInnenfreundlichen Mobilität entspricht.

In diesem lebenswerten Umfeld realisiert die „Wien-Süd“ in der Simone-Veil-Gasse 6, 6A, 6B in den kommenden zwei Jahren ein Projekt mit 57 geförderten Miet- und 17 frei finanzierten Eigentumswohnungen in Größen von ca. 49 bis 109 m² mit 2 bis 5 Zimmern sowie Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia.

Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Bedürfnissen von Alleinerziehenden und Familien mit Kindern. Für sie werden ein 6-gruppiger Kindergarten, ein überdachter Spielbereich, eine Kinder- und Jugendspielfläche, drei Kleinkinderspielflächen und ein Naturspielfeld geschaffen.

Zudem wird das Projekt aufgrund seines Grünraumkonzepts, das auch eine Dachterrasse für Urban Gardening umfasst, ein bedeutender Teil der Grünvernetzung im weitgehend autofreien Wohnquartier sein.

Die geförderten Mietwohnungen werden sowohl mit, als auch ohne Kaufoption gemäß § 15c WGG angeboten. Die Monatsmieten liegen zwischen ca. € 451,- und € 1.084,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge bei ca. € 2.837,- bis € 52.988,-.

Die Kaufpreise der frei finanzierten Eigentumswohnungen reichen von ca.

€ 305.550,- bis € 645.050,-, die monatlichen Kosten von ca. € 179,- bis ca. € 378,- inkl. Betriebskosten, Steuer und Beiträge für die Rücklage (exkl. Heizung und Warmwasser).

Im selben Objekt vermietet die „Wien-Süd“ auch Home-Office-Einheiten, die als Büro, Hobbyraum oder Lager genutzt werden können. Sie sind zwischen ca. 13 und ca. 23 m² groß und befinden sich im 4. Obergeschoß Simone-Veil-Gasse 6+6A (Stg. 2+3).

Die Ausstattung umfasst Beleuchtung, Infrarotheizung, Fußbodenbelag Linoleum, Elektro-Verteiler, Schalter, Steckdosen, EDV-Datendose und Gegensprechanlage. Die Monatsmieten bewegen sich von € 165,- bis ca. € 250,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge von € 979,- bis € 1.602,-.

Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2027 geplant, weitere Infos unter www.wiensued.at.

AUS DER „WIEN-SÜD“

Generalversammlung 2025

Die Generalversammlung der „Wien-Süd“ wird voraussichtlich am 18. Juni 2025 stattfinden.

Die Bekanntmachung der Einladung wird nach genauer Festlegung von Zeit und Ort ab Mitte Mai 2025 auf der amtlichen Veröffentlichungsplattform des Bundes www.evi.gv.at abrufbar sein.

Der Vorstand

SERVICE

SOMMERWÄRME & FAHRRÄDRÄUME



Im Kampf gegen die Sommerhitze ...

... sind Außenrollläden oder Raffstores die beste Lösung. Da für eine nachträgliche Montage aber meist bauliche Maßnahmen notwendig sind und die Fassade aus Gründen des Wärmeschutzes nicht verletzt werden darf, ist vor Inangriffnahme des Vorhabens unbedingt der Kontakt mit der Hausverwaltung telefonisch oder per Kontaktformular auf www.wiensued.at → Service herzustellen.

Sie kann Ihnen auch bezüglich der Inanspruchnahme allfälliger Fördergelder behilflich sein. Dies gilt auch für klemmbaren Sonnenschutz.



Fahrradräume entrümpeln

Vollgestellte Fahrrad- und Abstellräume sind für jeden ein Ärgernis. Sie wieder durchgängiger zu machen, ist eine Arbeit für die warme Jahreszeit, weil man da sieht, was eigentlich nicht (mehr) benutzt wird und nur herumsteht.

Gute Kandidaten dafür sind das „Zweitrad“, das man in Wahrheit längst durch ein weit besseres Modell ersetzt hat, sowie Kinderräder, die zu klein geworden sind und über die sich andere Kinder (per Gemeindetauschbörsen oder MA 48) freuen würden.

Gleich einziehen in Schwechat

Eine Investition in die Zukunft



Schönes Wohnen und eine lebenswerte Umgebung bieten die Wohnungen und Reihenhäuser der „Wien-Süd“ in Schwechat-Rannersdorf, die Anfang April fertiggestellt wurden. Musterwohnungen und -häuser stehen zur Besichtigung bereit.

Der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist eine sinnvolle Investition und eine gute Möglichkeit, für die Zukunft vorzusorgen. Das exklusive Wohn- und Reihenhäuserprojekt der „Wien-Süd“ in der Wallhofgasse 1A bietet jetzt Gelegenheit dazu, es sind noch Wohnungen und Häuser verfügbar.

Qualität und Ausstattung der frei finanzierten Eigentumswohnungen und -reihenhäuser entsprechen bestem Standard. Sie umfassen Parkettböden in den Aufenthaltsräumen, elektrisch bedienbare Raffstores, digitalen SAT-Anschluss in Glasfasertechnologie, einbruchhemmende Haustüren, Video-

Sprechanlage, zentrales Zugangssystem zum Wohnareal sowie die Ausführung in Niedrigenergiequalität (Wohnungen: HWB 25,7-27,9 kWh/m²a, fGEE 0,74-0,75 bzw. Reihenhäuser: HWB 33,1-33,5 kWh/m²a, fGEE 0,69-0,70). An Freiräumen gibt es Terrassen, Loggien und Balkone oder Gärten.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch extensiv begrünte Dächer, ansprechend gestaltete Grünflächen sowie einen großzügigen Kinder- und Jugendspielbereich aus und ist zudem autofrei durch eine Tiefgarage mit E-Vorbereitung.

Die Wohnungen bieten ca. 52



Eine gute Basis für hochwertiges Wohnen sind die Eigentumsreihenhäuser und -wohnungen der „Wien-Süd“ in Schwechat-Rannersdorf.

bis 112 m² Wohnfläche und 2 bis 4 Zimmer, ihre Kaufpreise liegen zwischen € 276.760,- und € 374.000,-, die monatlichen Kosten bewegen sich zwischen € 277,- und € 370,- (exkl. Heizung und Warmwasser).

Die Reihenhäuser sind unterkellert und haben 4 geräumige Zimmer auf repräsentativen ca. 142 bis 150 m².

Sie kosten zwischen €549.780,- und €635.800,- (inkl. Stellplatz) und monatlich zwischen € 536,- und € 618,- inklusive Stellplatz, Betriebskosten, Steuer und Beiträge für die Rücklage (ohne Kosten für Heizung und Warmwasser).

Machen Sie sich selbst ein Bild. Zur Besichtigung stehen ein Musterhaus und eine Musterwohnung bereit.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren individuellen Besichtigungstermin mit der Kundenberatung.

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



Das ist großzügiges Wohnen im eigenen Heim: sowohl die modernen Wohnungen, als auch die hochwertigen Reihenhäuser (re.) in Rannersdorf überzeugen in Qualität und Ausführung, hier in Mustermöblierung.



Wiener Neustadt, Josef Bierenz-Gasse 12+14

Eine Revitalisierung mit ökologischer Komponente

In Wiener Neustadt unterzieht die „Wien-Süd“ in der Josef Bierenz-Gasse zwei ihrer Wohnhäuser einer Generalsanierung mit starker ökologischer Komponente. 60 qualitativ hochwertige Mietwohnungen werden entstehen.

Die beiden Wohnhäuser der „Wien-Süd“ in der bekannten „Porschiesiedlung“ stammen aus dem Jahr 1993 und werden einer umfassenden ökologischen Totalsanierung unterzogen. Kernstück der Revitalisierung ist die Dekarbonisierung: Im Sinne eines Best-Practice-

Projekts wird die Wärmeversorgung auf energieeffiziente Wärmepumpen umgestellt, unterstützt durch großflächige Photovoltaikanlagen auf den zu errichtenden Carports.

Die zukünftigen BewohnerInnen werden ein klimafittes Gebäude samt Grünräumen erleben, das die Technologien der Gegenwart – neben grüner Energie auch Glasfaserinfrastruktur bis in die Wohnung – mit der Substanz der Vergangenheit vereint, denn auch durch das Belassen des vorhandenen Rohbaus werden wertvolle Ressourcen geschont.

Es werden 60 moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen inmitten einer grünen

Oase mit guter Anbindung an die Infrastruktur von Wiener Neustadt entstehen.

Die Monatsmiete für eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² beträgt ca. € 683,- bis € 695,-, der Finanzierungsbeitrag ca. € 12.676,- bis € 12.765,-. Bei 3 Zimmern und ca. 69 bis 80 m² sind es ca. € 13.775,- bis € 15.987,- und für die Miete ca. € 737,- bis € 859,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Stellplätze kosten monatlich ca. € 20,- bzw. € 35,- im Carport.

Die Fertigstellung ist im Frühjahr/Sommer 2026 geplant. Vormerkungen sind bereits möglich.

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



Wohnen in Bruck an der Leitha

Doppelhäuser in Verwertung



In der Fliedergasse in Bruck an der Leitha errichtet die „Gewog Arthur Krupp“ attraktive Doppelhäuser zur Miete. Die schönen Haushälften bieten ca. 116 m² Wohnfläche sowie Garten mit Terrasse und werden bis Herbst 2026 fertiggestellt sein.

Gestaltet wie eine kleine Siedlung werden 10 moderne Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten entstehen. Sie liegen in einem angenehmen Wohngebiet der Stadt Bruck und verfügen über 4 Zimmer auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoß finden sich ein Wohn-Esszimmer mit ca. 31 m², eine Küche, Diele und WC und eine Loggia mit kleiner Terrasse. Das Obergeschoß bietet weitere 3 Zimmer mit ca. 13 und 15 m² sowie Bad und WC.

Die Häuser werden in ökologischer Holzbauweise errichtet. Die Heizung (HWB ca. 36 kWh/m²a, fGEE 0,63) erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage erzeugt Sonnenstrom. Des Weiteren gibt es auch ein extensiv begrüntes Dach und zwei Kfz-Stellplätze mit vorbereiteter E-Mobilität.

Die Finanzierungsbeiträge für die Häuser liegen zwischen ca. € 81.577,- und € 84.500,-, die monatlichen Mieten zwischen ca. € 1.325,- und € 1.400,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Weitere Infos finden Sie unter: www.gewog-arthurkrupp.at

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



NIEDERÖSTERREICH

ATTRAKTIVE SOFORTANGEBOTE



Ringelsdorf-Niederabsdorf
 In der modernen Wohnhausanlage Siedlung Ost Nr. 479 der „Gewog Arthur Krupp“ ist derzeit eine Wohnung frei. Sie bietet 3 Zimmer auf ca. 77 m², einen großzügig gestalteten Balkon und eine Wärmepumpenheizung (HWB ca. 27,52 kWh/m²a, fGEE 0,84). Der Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.080,-, die monatliche Miete ca. € 735,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG, die Kundenberatung informiert Sie gerne.

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp
Frau Doris Portugaller
 Tel.: +43 1 866 95 1470
 E-Mail: d.portugaller@wiensued.at



Grimmenstein, Marktstraße 2
 In der neuen Wohnhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ ist noch eine Wohnung frei. Kurz zusammengefasst: Südseitig mit Balkon, ca. 86,83 m², 3 Zimmer, biogene Fernwärme (HWB 27,1 kWh/m²a, fGEE 0,72).

Es werden zwei Finanzierungsvarianten geboten: Finanzierungsbeitrag ca. € 29.400,- oder ca. € 46.607,-, Miete: ca. € 993,- oder ca. € 971,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.

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

Auszeichnung für ein vorbildliches Projekt



Im Jänner fand in Neunkirchen die Übergabe der Wohnhausanlage in der Fabriksgasse 13 statt. Die „Gewog Arthur Krupp“ wurde für die ökologisch nachhaltige Ausgestaltung mit dem greenpass-Zertifikat in Silber ausgezeichnet.

Die neue Wohnhausanlage wurde in zwei Bauabschnitten auf dem Areal der ehemaligen Brevillier-Urban-Schraubenfabrik realisiert. Es wurden 57 geförderte Miet- und 15 frei finanzierte Eigentumswohnungen mit besonderem Augen-

merk auf Nachhaltigkeit errichtet. So wurde in Zusammenarbeit mit „Grün statt Grau“ ein Konzept zur Erhöhung der Wohnqualität durch Verbesserung des Mikroklimas umgesetzt, das ein Gründach sowie umfangreiche Pflan-



Im Rahmen der Wohnungsübergabe wurde durch v.l. LAbg. Hermann Hauer, Bgm. Klaudia Osztoivits und „Arthur-Krupp“-Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle auch ein Kunstwerk im Rahmen der Initiative „Kunst am Bau“ enthüllt.



Die Wohnhausanlage wurde durch greenpass-CEO Florian Kraus (re.) als erstes Gebäude in Niederösterreich mit greenpass Silber ausgezeichnet

zungen im Garten umfasst. Im Jänner wurde das Projekt nun mit der Übergabe des zweiten Bauabschnitts mit 29 geförderten Miet- und sieben Eigentumswohnungen abgeschlossen.

Einige Wohnungen sind noch frei: Die Mietwohnungen bieten ca. 78 bis ca. 97 m² Wohnfläche, 3 oder 4 Zimmer, Loggia, Balkon oder Terrasse. Ihre Miete beläuft sich auf € 883,- bis € 1.187,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge auf ca. € 20.187,- bis ca. € 30.685,-.

Die noch verfügbaren Eigentumswohnungen sind zwischen ca. 64 und ca. 73 m² groß und haben 3 Zimmer sowie Balkon oder Terrasse. Ihre Kaufpreise liegen zwischen ca. € 303.840,- und € 333.380,-, die monatlichen Kosten bei ca. € 232,- bis ca. € 252,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Die Heizung erfolgt mittels biogener Fernwärme (HWB ca. 23,1 bzw. 24,3 kWh/m²a, fGEE 0,69).

Kundenberatung der Gewog Arthur Krupp

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



Aistersheim, Hausruckviertel

Leistbarkeit trifft Ökologie

Bei der Wohnhausanlage der „WS-O“ in Aistersheim hat der Innenausbau bereits begonnen. Bis Sommer nächsten Jahres werden die geförderten Mietwohnungen bezugsfertig sein.

Das „WS-O“-Projekt umfasst 30 Wohnungen mit ca. 55 bis ca. 94 m² (inkl. Loggia) und 2 bis 4 Zimmern sowie Loggien und Gärten. Es zeichnet sich nicht nur durch die Wohnbauförderung aus, sondern auch durch ein besonderes ökologisches Konzept, das ein Gründach mit einem Biotop und insektenfreundlichen Pflanzen sowie begrünte Rankgitter im Fassadenbereich umfasst.

Auch bei der Wahl der Baustoffe wird auf Umweltschonung geachtet, indem auf mineralölbasierende Dämmstoffe verzichtet wird. Beheizt werden die Wohnungen durch eine Nahwärme-Fußbodenheizung (HWB 27,0 kWh/m²a, fGEE 0,71), es gibt Glasfaser-SAT-Anschluss und einen Einlagerungsraum pro Wohnung. Zur Kostenersparnis für die BewohnerInnen wird sowohl auf dem Dach,



als auch im Bereich der Loggien mit Photovoltaikpaneelen Sonnenstrom für die Allgemeinversorgung erzeugt.

Die Finanzierungsbeiträge liegen zwischen ca. € 2.857,- und ca. € 4.779,-, die monatlichen Mieten zwischen ca. € 576,- und € 977,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Weitere Infos: www.ws-o.at

Kundenberatung der WS-O

Frau Lena Felbinger
Tel.: +43 7612 88248 4012
E-Mail: l.felbinger@wiensued.at

OBERÖSTERREICH

ATTRAKTIVE
SOFORTANGEBOTE



Regau, Suttner Straße 47

In der geförderten Doppelhausanlage der „WS-O“ ist derzeit ein Haus frei: Es bietet 4 Zimmer, ca. 103,76 m² Wohnfläche, Garten, Terrasse, Fernwärme (HWB ca. 48 kWh/m²a, fGEE ca. 0,77) sowie zwei Kfz-Stellplätze mit E-Vorbereitung.

Der Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 40.714,- die monatliche Miete auf ca. € 1.284,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer). Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die Kundenberatung informiert Sie gerne.



Wels, Hinterschweigerstraße 39-45

Großzügige ca. 107 m² Wohnfläche, 4 Zimmer sowie ein Garten mit ca. 155 m² und ca. 54 m² Keller, das sind die Eckdaten der Doppelhaushälfte, die die „WS-O“ aktuell in Wels zur Miete anbietet.

Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen, Fernwärme-Fußbodenheizung (HWB 46 kWh/m²a) und SAT-Anschluss runden das attraktive Angebot ab. Der Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 22.405,-, die monatliche Miete ca. € 1.360,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Kundenberatung der WS-O

Frau Martina Jeitler
Tel.: +43 1 866 95 1535
E-Mail: office.wso@wiensued.at

BURGENLAND

MIETWOHNUNGEN
& DOPPELHÄUSER



Koberdorf, Mautweg / Wiesengrund

In der Festpielgemeinde Koberdorf hat die „B-SÜD“ in Grünruhelage sowohl großzügige Doppelhäuser, als auch schöne Wohnungen zur Miete realisiert. Es sind noch Wohneinheiten frei.

Die Doppelhäuser verfügen über ca. 105 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, 4 Zimmer sowie Gärten mit bis zu 116 m² und eine Terrasse mit 11 m². Die Wohnungen bieten 2 oder 3 Zimmer bei ca. 51 bis ca. 83 m² Wohnfläche und Balkon oder Garten mit Terrasse.

Die Beheizung erfolgt mit Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung (HWB ca. 27,0 kWh/m²a, fGEE 0,56 bzw. ca. 37,0 kWh/m²a, fGEE 0,60), Photovoltaikanlagen erzeugen Sonnenstrom. Es gibt SAT-Anschluss und bei den Parkplätzen Vorkehrungen für E-Mobilität.

Die Monatsmieten der Wohnungen beginnen bei ca. € 396,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) bei ca. € 19.876,-. Die Doppelhaushälften erfordern einen Finanzierungsbeitrag ab ca. € 42.716,- und monatliche Mieten ab ca. € 943,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Es besteht Kaufoption gemäß § 15b WGG, die Kundenberatung informiert Sie gerne!

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Wohlfühlen in **Mörbisch am See**

Beste Qualität und tolle Lage



In Mörbisch hat die „B-SÜD“ 48 Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Neusiedler See errichtet. Eine angenehme Lage sowie schöne Balkone, Loggien und Gärten zeichnen den Neubau aus, in dem noch attraktive Wohnungen verfügbar sind.

Die Wohnungen liegen am Wasserweg in Mörbisch und sind ca. 55 bis ca. 93 m² groß. Sie verfügen über eine große Wohnküche sowie 1 bis 4 schöne Zimmer und Freiraum in Form eines Gartens, Balkons bzw. Loggia. Die Ausführung im Niedrigenergiestandard und eine Heizung mittels Wärmepumpe führen zu einem kostensparenden Heizwärmebedarf von nur ca. 28,1 kWh/m²a, fGEE 0,67. Zudem werden auch die Stromkosten der Allgemeinflächen für die BewohnerInnen durch Photovoltaik verringert.

Jede Wohnung verfügt über einen Einlagerungsraum, die Ausstattung der Anlage wird durch einen Kinderspielplatz, Gemeinschaftsantenne für SAT-Anschluss, Aufzug, Kinderwagenabstellraum und 74 PKW-Stellplätze mit E-Vorbereitung ergänzt.



Die Monatsmieten beginnen bei ca. € 605,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), beim Finanzierungsbeitrag sind zwei Finanzierungsvarianten möglich. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15b WGG.

Weitere Infos: www.b-sued.at

Kundenberatung der **B-Süd**

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



Fertigstellung in **Eisenstadt**

Hochwertiges Wohnen mit „ParkBLICK“

Die neue Wohnhausanlage „ParkBLICK“ der „B-SÜD“ in Eisenstadt überzeugt neben einer hochwertigen Ausführung mit einem innovativen Dachgarten- und Freiraumkonzept. Es gibt noch freie Wohnungen.

In der Sepp Laubner-Straße 2a, 2b, 4, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteilpark, umfasst das Projekt 108 Mietwohnungen und 23 frei finanzierte Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größen und Konfigurationen. Sie reichen von 2 Zimmern und ca. 50 m² bis 4 Zimmer und ca. 95 m², wobei das Zentrum der Wohnungen jeweils eine große Wohnküche mit über 20 m² ist. Dazu kommen attraktive Balkone bzw. Gärten mit Terrasse zur Freizeitgestaltung umgeben von einem Grünraumkonzept mit gut nutzbarem Dachgarten sowie Biotop mit Nistkästen und insektenfreundliche Pflanzen.

Beheizt werden die Wohnungen durch Fernwärme (HWB ca. 20 kWh/m²a, fGEE 0,75 bzw. 20,6 kWh/m²a, fGEE 0,76), eine Photovoltaikanlage trägt zur Verringerung der Allgemeinstromkosten bei. An gemeinschaftlichen Einrichtungen gibt es einen Spiel-

garten für Kinder, einen Gemeinschaftsraum, Aufzug, SAT-Anschluss und eine Tiefgarage mit E-Vorbereitung.

Was die Kosten anlangt, beträgt die Monatsmiete der Wohnungen ca. € 485,- bis € 884,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Beiträge für Grund- und Baukosten belaufen sich auf ca. € 25.197,- bis € 49.699,-.



Übergabe der Wohnungen durch die „B-SÜD“-Geschäftsführer Johann Fellingner (li.) und Bmst. DI (FH) Michael Sillipp (re.).

Kundenberatung der **B-Süd**

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

Weil er für **unsere Gesundheit** wichtig ist

Für kühlen Schlaf im heißen Sommer



Wenn es im Sommer im Schlafzimmer zu heiß wird, hat das negative Auswirkungen auf unsere Gesundheit. Das reicht vom Stoffwechsel über den Kreislauf bis zum Immunsystem. Eine angenehme Schlafumgebung ist daher mehr als nur eine Frage des Wohlbefindens.

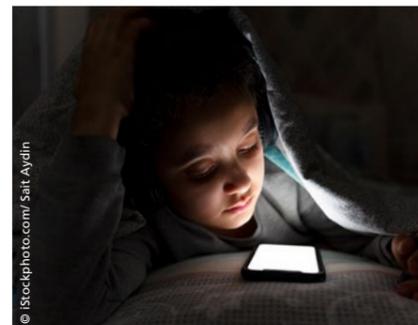
Bei allen Lebewesen ist der nächtliche Schlaf ein elementarer Baustein gesunden Lebens. Im Schlaf werden Schadstoffe abgebaut und das Immunsystem gestärkt. Wer zu wenig oder schlechten Nachtschlaf hat, geht langfristig ein erhöhtes Risiko ein, zu erkranken. Das gilt im Besonderen für Kinder, weil schlechter oder ungenügender Schlaf die Ausschüttung von Wachstumshormonen behindert, die wichtig für die Entwicklung von Knochen, Muskeln und Organen sind.

Voraussetzung für guten Schlaf ist eine angenehme und schlaffördernde Umgebung. Sie wird in der Wohnung

durch die Lage des Schlafraums (schattenseitig und ruhig), die Art seiner Ausgestaltung (beruhigende Farben) und die Qualität des Bettes bestimmt. Das Bett sollte vom Bettgestell über die Matratze bis zum Oberbett wärme- und feuchtigkeitsregulierend und frei von Schadstoffen sein. Das erfordert eine gewisse Bodenfreiheit für eine gute Unterlüftung und die Verwendung naturbelassener Materialien, außerdem sollten sich in der Nähe des Bettes keine Stromleitungen oder elektronischen Geräte befinden.

Ein weiteres Kriterium für erholsamen

Schlaf ist ein positiver Biorhythmus. Er wird durch eine Schlafroutine erreicht, die aus einer immer gleichen Schlafenszeit, einem leichten, frühen Abendessen und der Vermeidung unterschwelliger Aufregungen vor dem Zubettgehen besteht. In dieser Hinsicht hat die Wissenschaft vor allem die elektronischen Medien im Blick, weil sich diese für die Qualität des Schlafs



Für Kinder besonders schädigend: Handykonsum bis kurz vor dem Schlafen.



Wie man sich bettet, so schläft man: Naturlatexmatratzen sorgen durch ihre hervorragende Atmungsaktivität für eine gute Temperaturregelung.

als äußerst schädlich erwiesen haben. So erhöht eine Stunde Handykonsum im Bett das Risiko für Schlaflosigkeit um 59 Prozent und es wird empfohlen, spätestens eine halbe Stunde vor dem Schlafengehen das Handy beiseitezulegen; bei Kindern sollte es (wenn überhaupt Handy) zwei bis drei Stunden vorher sein.

Die wohl wichtigste Voraussetzung für guten Schlaf im heißen Sommer ist und bleibt aber ein umfassendes Temperatur- und Feuchtigkeitsmanagement der Wohnung.

Wir haben für Sie unten einige Tipps zusammengestellt.

DIE TEMPERATUR NIEDRIG HALTEN

Die Kühle aus dem Frühling in den Sommer retten.

- Ein Thermometer zur Messung der tatsächlichen Temperatur in und außerhalb der Wohnung benutzen. Durchzug täuscht Kühle lediglich vor, transportiert aber Wärme herein.
- Schon vor der Hitzesaison möglichst in der Früh nur Stoßlüften. Durch gekippte Fenster steigt die Temperatur im Tagesverlauf schleichend an.
- Rollos untertags ganz herunterlassen.
- Geräte abschalten, die im Stillen Wärme abgeben (Akkus, Stand by).
- Den Kühlschrank nicht zur Kühlung verwenden, was er vorne kühlt, gibt er hinten als Wärme wieder ab.
- Beim Kochen Mikrowelle statt Herd verwenden.

DIE LUFTFEUCHTIGKEIT UNTEN HALTEN

Je feuchter die Luft, desto mehr Wärme transportiert sie.

- Auf „gute“ Ratschläge, wie feuchte Wäsche aufhängen, verzichten.
- Keinen „Luftkühler“ oder Sprühnebelventilator verwenden, auch sie erhöhen die Luftfeuchtigkeit radikal.
- Die Türen zu Küche, Badezimmer und WC geschlossen halten, Ventilator im Bad lange laufen lassen.
- Keine Pflanzen in Schlafräumen – zumindest im Sommer.
- Schwitzen vermeiden, keine intensive sportliche Betätigung am Abend.
- Nicht kalt duschen und keine eiskalten Getränke trinken, der Körper kurbelt sonst die Wärmeproduktion wieder an.
- Kühle, leichte Bettwäsche verwenden.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Leonardo und Dürer

„Meisterzeichnungen der Renaissance auf farbigem Grund“ - die Ausstellung ist den bedeutendsten Meistern der Zeichenkunst Leonardo da Vinci und Albrecht Dürer sowie hochkarätigen Blättern von Raffael, Tizian, Hans Holbein d. Ä. etc. gewidmet. Bis 9.6., Albertina Wien 1., www.albertina.at



● NIEDERÖSTERREICH

Eiszeit

Das MAMUZ widmet sich den Anfängen des modernen Menschen während der Eiszeit. Ein lebensgroßes Mammut, Rekonstruktionen von Kleidung, Waffen und Werkzeugen geben tiefe Einblicke in das Leben der Menschen. Bis 30.11., MAMUZ Mistelbach, www.mamuz.at



● BURGENLAND

Der fliegende Holländer

Die romantische Oper Richard Wagners: Kein anderer Komponist hat dem Schrecken eines Geisterschiffs derart plastische Klanggestalt verliehen. 9.7. – 23.8., „Oper im Steinbruch“, St. Margarethen, www.operimsteinbruch.at



● OBERÖSTERREICH

Music Of James Bond

Klassik am Dom: Das Royal Philharmonic Orchestra (RPO) präsentiert die ikonischen Titelmelodien der James-Bond-Filme von „Goldfinger“ und „Diamonds Are Forever“ bis „No Time To Die“. 7.7., Linz, Domplatz, oeticket.com



● STEIERMARK

Steiermark Schau 2025

400 Jahre Ausbau des Familiensitzes der Eggenberger zur repräsentativen Residenz. Unter dem Titel „Ambition & Illusion“ ist das Schloss nun Schauplatz einer innovativen und multimedialen Ausstellung. Bis 2.11., Graz, www.museum-joanneum.at



Das richtige **Fahrrad** ist entscheidend Radeln mit Kindern: Die Sicherheit zählt



Radfahren ist eine schöne und gesunde Freizeitbeschäftigung für die ganze Familie, vor allem für Kinder. Damit aber beim Radeln die Freude ungetrübt bleibt, muss beim Kauf des ersten Rades der körperliche Entwicklungsstand mitberücksichtigt werden.

Für Kinder ist Radfahren anfänglich ein Abenteuer. Sie müssen erst lernen, das Gleichgewicht zu halten und gleichzeitig mehrere Bewegungen zu koordinieren. Das fällt ihnen noch schwer, weil sie auf-

grund ihrer geringen Größe ein eingeschränktes Sichtfeld haben und ihr verhältnismäßig schwerer Kopf die Stabilität beeinträchtigt. Auch ihre Hände sind oft noch zu klein, um den Hebel einer Seil-

zugbremse ausreichend umgreifen und ziehen zu können. Da ist eine Rücktrittsbremse eindeutig sicherer.

Man sollte daher für Kinder ein Rad wählen, das durch eine selbststabilisierende Rahmgeometrie das Halten des Gleichgewichts erleichtert und über Bremsen verfügt, die vom Kind leicht und mit der nötigen Kraft zu bedienen sind.

Weitere Faktoren sind:

- Das Rad sollte zwei Bremsen, Licht, Kettenschutz und einen verstellbaren Sattel haben.
- Es sollte aufrechtes Sitzen ermöglichen.
- Ein tiefer Einstieg erleichtert das Auf- und Absteigen.
- Das Kind soll im Sitzen mit den Füßen (nicht nur mit den Zehen) den Boden erreichen können.
- Ein guter Helm, Arm- und Knieschoner helfen bei Stürzen.
- Im Familienverband sollten Kinder immer vorne fahren.
- Ausgenommen in Schienenstraßen darf man zum Schutz neben dem Kind fahren.

BUCH-TIPP

Relaxt versichern - der lockere Guide für Familien



Versicherungen sind für die meisten Eltern ein notwendiges Übel, im Ernstfall aber wichtig. Brachliegende Verträge und die Hoffnung, dass schon nichts passieren wird, sind ein riskanter Weg! Susanne Kondziolka-Bloch ist Mutter, Familienmensch und leidenschaftliche Versicherungsmaklerin in dritter Generation, die sich auf Familien spezialisiert hat. Sie unterstützt dabei, Risiken richtig einzuschätzen, und hilft bei der Entscheidung, welche Versicherungen man für sich und die Familie tatsächlich braucht und welche man getrost weglassen kann. 250 Seiten, gebunden, 30 Farbphotos, € 25,- zzgl. Versand, ISBN 978-3-99060-6, www.thalia.at

WOHN-TIPP

So bleiben Lebensmittel frisch

So unangenehm für uns Menschen Sommerhitze sein kann, so sehr freuen sich manche Bakterien darüber. Sie lieben Wärme, und Feuchtigkeit dazu. Für die Frische von Obst und Gemüse im Sommer bedeutet das: Am besten unverpackt lagern, da sich unter einer Plastikverpackung Feuchtigkeit bilden kann, waschen erst kurz vor dem Verzehr, um die natürliche Schutzschicht zu erhalten, und nur so viel einkaufen, wie man in kurzer Zeit verbrauchen kann. Im Kühlschrank selbst ist die Lagerhöhe entscheidend für die Haltbarkeit, denn meist ist die Temperatur unten kühler, als oben. In der Mitte soll sie bei 5 Grad liegen, das ist dann auch der beste Platz für Fisch und Fleisch.



Wie Sie Ihr Kind vor **Strahlung** schützen Die Sonne ist eine Gefahr für Kinder

So gesund es ist, wenn Kinder sich im Freien bewegen, so schädlich kann es sein, wenn das ungeschützt in der prallen Sonne geschieht. Sonne ist Strahlung und jede Strahlungsdosis schädigt für das ganze Leben. Ganz besonders Kinder.

Es ist nicht nur die direkte Wirkung auf die Haut durch einen Sonnenbrand, sondern vor allem die Langzeitwirkung auf das Immunsystem, das die Einstrahlung der Sonne auf die Haut so gefährlich macht; gleichgültig, ob es sich um UV-A- oder um UV-B-Strahlung handelt.

Kinder sind dabei besonders gefährdet. Ihre Haut ist noch zart, jede einzelne Strahlungsdosis dringt daher viel tiefer ein. Das spricht auch gegen das vermeintlich so gesunde „Sonnenbaden“, denn die angeblich schützende „Vorbräunung“ führt höchstens zu einem Schutzfaktor von 4, während eine Sonnencreme Faktor 50 hat, und auch zur Vitamin-D-Produktion



braucht es kein „Braten“ in der Sonne, da reichen 15 Minuten normaler Aufenthalt im Freien pro Tag aus. Folgendes gilt daher besonders für Kinder (Babies gehören überhaupt nicht in die Sonne):

- Vor dem Rausgehen mit einer Sonnencreme mit Schutzfaktor 50 und wirksam gegen UV-A- und UV-B-Strahlen gut eincremen. Aber erst nach dem 1. Lebensjahr, da die Creme das Schwitzen blockiert.

- Schon vor Ende der Schutzzeit erneut eincremen oder Sonnenschutzkleidung mit Schutzfaktor 80 tragen.
- Kopfbedeckung aufsetzen.
- Sonnenbrille nur vom Optiker mit UV-Schutz, keine „Kinderbrille“.
- Für guten Schatten sorgen, aber nicht vergessen, dass auch dort immer noch 40 % der UV-Strahlung vorhanden sind.
- Glas schützt nur vor UV-B-Strahlung, Kinder daher auch im Auto eincremen.

BUNT GEMISCHT



Bessere Flugplanung gegen Treibhauseffekt

40 % des Treibhauseffekts des Luftverkehrs kommen von den Kondensstreifen, weil die darin enthaltenen Eiskristalle die Wärmeabstrahlung der Erde bremsen. Durch eine bessere Flugplanung sollten daher Gebiete mit hoher Eiskonzentration umflogen werden, sagen Wissenschaftler der Uni Cambridge.

Langjährige Forschung in der Polarnacht

In diesem Sommer startet die Tara Polar Station in die Arktis. Bis 2045 werden Wissenschaftler auf mehreren Drifts in der winterlichen Polarnacht Untersuchungen durchführen, um mehr über dieses weitgehend unbekannte Ökosystem und die Auswirkungen des Klimawandels zu erfahren. <https://fondationtaraocean.org>



Calamari fritti einmal anders betrachtet

Oktopusse haben drei Herzen und neun Gehirne. Über ihre Hautzellen können sie verschiedene Farben und Muster darstellen und so mit ihrer Umgebung optisch verschmelzen. Nur nicht daran denken, wenn man Calamari fritti bestellt...

Solarstromrekord nur bei Sonne

Solaranlagen erzeugen bereits so viel Strom, dass 92 % des Jahresbedarfs Österreichs gedeckt werden. Allerdings nicht „übers Jahr“. Von Herbst bis Frühjahr müssen nach wie vor Gaskraftwerke oder Importe aus Kohle und Kernkraft die Lücke decken.



Der **attraktive** Riesenhibiskus Großes Blühen auf dem Balkon



Wer etwas Platz auf Balkon oder Terrasse hat, für den ist der Riesenhibiskus eine dankbare Pflanze. Er akzeptiert nicht nur pralle Sonne im Sommer, sondern auch Kälte im Winter. Und seine großen Blüten sind von Mitte Juli bis Ende Oktober wunderschön anzusehen.

Die Größe der Blüten ist sensationell, die Farbkombinationen vielfältig, und er selbst ist pflegeleicht – grüner Daumen, was willst Du mehr? Das einzig begrenzendes Moment des Riesenhibiskus ist seine Größe: 120 bis 200 Zentimeter hoch, buschig, und je älter er wird, desto üppiger stellt er sich dar.

Das hat nicht überall Platz, aber zur Pflege braucht es wenig: Im Topf – über einer Drainageschicht am Boden – braucht er humus- und nährstoffreiche Erde und im Frühjahr, zur Blütezeit hin, kann Langzeitdünger und regelmäßiges Gießen nicht schaden, vor allem im Knospen-

stand. Besondere Rücksichtnahme im Winter braucht er aber nicht, da er Härteres gewöhnt ist als das, was in unseren Breiten üblich ist. Eine isolierende Unterlage und eine dünne, schützende Hülle für den Wurzelballen reichen aus. Wenn man dann noch durch eine regelmäßige Kontrolle des Wurzelballens Staunässe durch Regenschlag etc. vermeidet, beginnt der attraktive Blütenzirkus des Riesenhibiskus auch im nächsten Jahr garantiert wieder von vorn. Als Vorbereitung darauf sollte man die Pflanze im späten Herbst komplett zurückschneiden.

Österreichische Post AG
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

SHORT-TIPPS



Restentleert durch kleinen Helfer

Bei der getrennten Sammlung von Verpackungen wird „restentleert“ gefordert. Bei Tuben ist das alles andere als einfach. Ein Tubenschlüssel erleichtert das Ausdrücken ungemein.



Die Cloud ist praktisch, aber nicht sicher

Alles, was in der Cloud ist, kann auch „gecloud“ werden. Es ist daher besser, sich nicht auf die angebliche Datensicherheit der Cloud-Server zu verlassen, sondern die Verschlüsselung der Daten selbst vorzunehmen.



GPS-Tracker gegen Fahrrad-Klau

GPS-Tracker helfen, den teuren Drahtesel rasch wiederzufinden. Sie können in Echtzeit geortet werden. Wichtig sind SIM-Karte, Akkulaufzeit und diebstahlsicheres Verbauen im Bike.



Neu gekaufte Wäsche waschen

Vor allem im Internet gekaufte Wäsche sollte vor dem ersten Anziehen gewaschen werden. Man weiß nie, unter welchen Bedingungen sie hergestellt wurde und ob sie nicht durch Schadstoffe belastet ist.