

Grün, innovativ und lebenswert: Die „Wien-Süd“ baut am Hausfeld

Seiten 2 + 3

Neue Wohnhausanlage in Pottendorf

Seite 7





Sehr geehrte GenossenschaftlerInnen!

Die aktuelle politische Diskussion wird von der Frage der Sanierung der Staatsfinanzen dominiert. In diesem Zusammenhang gibt es Vorschläge für neue Belastungen, die man aber nach dem Motto „keine neuen Steuern“ teilweise durch Entlastungen in anderen Bereichen abfedern will.

In diesem Zusammenhang wird auch gefordert, den Wohnbauförderungsbeitrag abzuschaffen und so Arbeitnehmer und Unternehmer, die jeweils 0,5 % des Bruttolohns dafür zahlen, zu „entlasten“.

Bei dieser Forderung wird allerdings darauf vergessen, dass der Wohnbauförderungsbeitrag eine wichtige Finanzquelle für den Bau neuer und die ökologische Sanierung alter Wohnungen darstellt und somit Wirtschaft, Beschäftigung und Umwelt gleichermaßen zugutekommt.

Es wird schwierig, wenn nicht sogar fast unmöglich, rare Geldmittel zu verteilen. Sollen sie in den Gesundheitsbereich? In das Bildungswesen? In die Schaffung leistbaren Wohnraums? Hier ist wohlüberlegtes, intelligentes Handeln erforderlich, keinesfalls billiger Populismus, der vorgaukelt, es gäbe ganz einfache Lösungen – so ehrlich muss man sein, es sind schlicht keine einfachen Probleme.

Wir können nur hoffen, dass die Politik die richtigen Entscheidungen trifft, die ausgewogen der gesamten Bevölkerung dienen, auch dem geförderten Wohnbau, um seine gemeinnützige Tätigkeit zu sichern.

Im Namen der „Wien-Süd“ wünsche ich Ihnen frohe Weihnachten, schöne Feiertage und ein gutes Jahr 2025!

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



Baustart in der Donaustadt Grün, innovativ und lebenswert

Der Wiener Smart-City Klimastrategie entsprechend wird auf dem „Oberen Hausfeld“ in Wien 22 ein neuer Stadtteil mit Wohnungen in einem lebensfreundlichen, grünen und verkehrsrmen Umfeld entstehen. Der „Wien-Süd“ wurde das größte Baufeld zur Gestaltung übertragen.

Auf dem „Oberen Hausfeld“ im 22. Bezirk, der Wiener Donaustadt, wird die „Wien-Süd“ in verschiedenen Bauabschnitten mehrere Projekte realisieren. Zu Beginn, mit geplanter Baufertigstellung 2027, werden es zwei Vorhaben im Bereich „An den alten Schanzen / Hausfeldstraße“ (Bauplatz A) und am „Lina-Loos-Platz“ (Bauplatz K1) sein.

Auf Bauplatz A, dem größten Baufeld des neuen Stadtteils, wird die „Wien-Süd“ um grüne Innenhöfe herum mehrere Gebäude mit insgesamt 305 Wohnungen errichten, davon 117 geförderte Mietwohnungen, 117 SMART-Wohnungen und 71 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Gemeinschaftsgarten und -terrasse, große Kinder- und Jugendspiel-

plätze sowie ein Grätzlplatz schaffen ein angenehmes Wohnumfeld und fördern das gemeinschaftliche Leben.

Beim zweiten aktuellen Projekt K1 werden ebenfalls an einem grünen Innenhof 154 Wohnungen errichtet, von denen 120 gefördert (darunter 60 SMART) und 34 frei finanziert sein werden. Auch hier wird es grün gestaltete Freibereiche geben.

Beide Projekte werden nach dem hohen Standard der „Wien-Süd“ mit Pool auf dem Dach, Sauna, Fitnessraum und Urban Gardening ausgestattet sein.

Darüber hinaus wird in Kooperation mit der Fernwärme Wien eine innovative Form der Energiegewinnung realisiert. Über Tiefensonden wird Erdwärme „geerntet“ und mittels „Bauteilaktivierung“ über Wände und Decken zur Heizung bzw. im Sommer über reversible Wärmepumpen auch zur Temperie-

Ein überzeugendes Freiraumangebot, großzügige Grundrisse sowie ein modernes, nachhaltiges Energiesystem auf Bauplatz A machen angenehmes Wohnen möglich und kommen, weil überwiegend gefördert, auch NormalverdienerInnen zugute.



Pool und Urban Gardening auf dem Dach von Bauplatz A – das ist „Wien-Süd“-Wohnqualität.

rung der Wohnungen verwendet.

Die „Wien-Süd“ nutzt damit nicht nur eine innovative und umweltfreundliche Form der Energiegewinnung, sondern unterstützt auch die

Zukunftsstrategie der Stadt Wien, bis 2050 zur Klima-Musterstadt zu werden.

Interessensbekundungen sind bereits möglich, weitere Informationen unter: www.wiensued.at



Sauna, Fitnessraum und ein Dachschwimmbad wird es auch auf Bauplatz K1 geben.

E-MAIL-ADRESSE UND SEPA-MANDAT



Mitteilung an unsere KundInnen:

Die „Wien-Süd“ ist nicht nur bei Planung und Ausführung ihrer Projekte beispielhaft um Nachhaltigkeit bemüht, sondern lebt diesen Gedanken auch in der Beziehung zu ihren Kundinnen und Kunden.


Wir haben daher schon vor Jahren die Möglichkeit der elektronischen Verrechnung geschaffen und bieten nun erneut die Vereinfachung der Verrechnung und digitalen Kontakt für die Kommunikation an.

Im Oktober haben wir deshalb an alle KundInnen einen Brief mit einem persönlichen QR-Code gesendet, über den man zur rascheren Kommunikation seine E-Mail-Adresse bekanntgeben bzw. aktualisieren und gleichzeitig zur Verrechnung ein SEPA-Lastschriftmandat erteilen kann.

Dieses SEPA-Mandat hat im Zusammenhang mit Ihrem Mietvertrag folgende Vorteile:

- Sie müssen sich keine Fälligkeitstermine merken. Fälligkeiten werden zeitgerecht abgebucht,
- Guthaben werden automatisch an Sie rücküberwiesen,
- Sie können binnen acht Wochen die Lastschrift widerrufen.

Falls Sie dieses Schreiben nicht erhalten oder zur Hand haben, wenden Sie sich bitte an die "Wien-Süd".

Ansprechpartnerinnen 

Frau Gabriele Besenböck
 Tel.: +43 1 866 95 1302
 E-Mail: g.besenboeck@wiensued.at

Frau Pia Koller
 Tel.: +43 1 866 95 1324
 E-Mail: p.koller@wiensued.at

Die „Wien-Süd“ informiert

Alle Jahre wieder: Die Betriebskostenabrechnung



Für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wie die "Wien-Süd" sind Sparsamkeit, Korrektheit und Transparenz eine Selbstverständlichkeit – auch bei der Weiterverrechnung der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Hier informiert die „Wien-Süd“ über die Grundzüge der Betriebskostenabrechnung.

Bis spätestens 30. Juni jedes Jahres hat die Hausverwaltung eine Betriebskostenabrechnung für das vergangene Kalenderjahr zu legen. Diese Abrechnung umfasst die Kosten des Betriebes und sonstiger Gemeinschaftsanlagen.

Betriebskosten sind – wie der Name sagt – die notwendigen Kosten des Betriebes des Wohnhauses, diese sind gesetzlich geregelt. Dazu gehören etwa die Gebäudeversicherungen, (Kalt)Wasser/Abwasser- oder Müllgebühren, aber auch Kosten des Rauchfangkehrers, Hausbetreuung oder Beleuchtung (§ 21 MRG).

Sonstige Gemeinschaftsanlagen

sind solche Einrichtungen, die – ohne in § 21 MRG genannt zu sein – allen BewohnerInnen des Hauses zur Verfügung stehen (z.B. Aufzug, Waschküche). Ob diese Gemeinschaftseinrichtungen tatsächlich genutzt werden, ist unerheblich, es reicht, wenn sie theoretisch genutzt werden können.

Mit der monatlichen Mietzahlung wird auch ein Betrag „Betriebskosten“ entrichtet, dieser ist eine Schätzung der Hausverwaltung aufgrund von Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Die Jahressumme dieser Zahlungen der MieterInnen wird in der jährlichen Abrechnung den tatsächlichen Betriebskosten (und Gemeinschafts-

einrichtungen) gegenübergestellt – daraus ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung, je nachdem wie gut die Schätzung war. Das bedeutet also, dass MieterInnen in einem Kalenderjahr Akontozahlungen (Vorauszahlungen) leisten, die dann nach Ende des Jahres abgerechnet werden.

Sowohl die Vorschreibung „Betriebskosten“ als auch die jährliche Abrechnung wird den MieterInnen für deren Wohnung individuell berechnet, je nach Größe der Wohnung (Nutzfläche oder Nutzwerte). Daher wird auch immer nur der auf die eigene Wohnung entfallene Anteil an den Kosten bezahlt.

Wichtig ist dabei aber auch, dass eine Nachzahlung oder Guthaben immer den/die MieterIn trifft, die zum Zeitpunkt der Abrechnung (genauer: bei Fälligkeit des Abrechnungsbetrages!) in der betreffenden Wohnung wohnt. Das ist eine ausdrückliche Anordnung im Gesetz, sodass es durchaus vorkommen kann, dass man eine Abrechnung für eine Zeit erhält oder eine Nachzahlung leisten muss, obwohl man gar nicht in der Wohnung gewohnt hat.

Ihre Hausverwaltung schätzt Ihre Betriebskosten nach bestem Wissen ein, allerdings hat sie letztlich keinen Einfluss auf deren Höhe. Daher kann es vorkommen, dass Unvorhergesehenes passiert, etwa unterjährige Gebührenerhöhungen, die dann die Ausgaben erhöhen und zu einer Nachzahlung führen.

Betriebskostenabrechnung
 1230 - 1230, Wien-Süd-Gasse 1
 Ihre Bestandnehmer-Nr. 001230456789
 Wohnung Nr. 1/EG/123
 Max Mustermann
 Wien-Süd-Gasse 1/EG/123
 1230 Wien
 Wien, im April 2024
 Abrechnung für den Zeitraum
 01.01.2023 - 31.12.2023

| Ausgaben gem. §§ 21, 23 u. 24 MRG | Gesamt | Schlüssel | Ihr Anteil |
|--------------------------------------|-------------------|-------------|-----------------|
| Grundsteuer | 7.337,40 | NUTZ | 74,00 |
| Wasser/Abwasser | 22.705,15 | NUTZ | 228,98 |
| Müllgebühren | 20.506,63 | NUTZ | 206,81 |
| Kehrgeld | 3.097,90 | NUTZ | 31,24 |
| Versicherungsprämien | 7.195,80 | NUTZ | 72,57 |
| Schädlingsbekämpfung | 16.787,45 | NUTZ | 169,30 |
| Außenanlagen | 1.386,41 | NUTZ | 13,98 |
| Diverses Reinigungsmaterial | 13.684,18 | NUTZ | 138,01 |
| Wartung Haustechnik | 24.444,23 | NUTZ | 246,52 |
| Brandschutz/Sicherheitsüberprüfungen | 7,32 | NUTZ | 0,07 |
| Verwaltungskosten | 2.459,11 | NUTZ | 24,80 |
| Gesamtsumme Ausgaben | 28.518,72 | NUTZ | 287,61 |
| Einnahmen | 150.165,84 | | 1.513,81 |
| Wäschereinerträge | | | |
| Räume BK | 1.269,99 | | |
| Gesamtsumme Einnahmen | 79,92 | NUTZ | 0,81 |
| Akontozahlungen | | | 1.349,91 |
| Verwaltungskosten | | | |
| Betriebskosten | | | |
| Gesamtsumme Akontozahlungen | 28.518,72 | | 287,61 |
| Abrechnung | 123.884,64 | | 1.249,44 |
| Ausgaben | | | |
| Einnahmen | 152.403,36 | | 1.537,65 |
| Akontozahlungen | | | |
| Differenz | | | 1.513,81 |
| zuzügl. 10,00% UST | | | 13,62 |
| Guthaben | | | 1.537,05 |
| | | | - 36,86 |
| | | | - 3,69 |
| Aufteilungsschlüssel | | | 40,55 |
| Nutzfläche | | | |
| Symbol | | | |
| NUTZ | 6.882,48 | (100,00%) | 69,41 |
| | | | (1,01%) |

Transparent und fair: Die Betriebskostenabrechnung der „Wien-Süd“. Die Kosten für Strom, Heizung und Warmwasser der eigenen Wohnung fallen nicht unter die allgemeinen Betriebskosten.

„WIEN-SÜD“-TEAM BEIM BUSINESSRUN



Business Run 2024 – wir waren dabei! Am 5. September starteten fünf „Wien-Süd“-Teams beim Wien-Energie-Business-Run auf der Donauinsel. Alle 15 Läuferinnen und Läufer haben die Strecke von rund 4,3 km mit Teamgeist und vollem Einsatz gemeistert. Wir gratulieren zu diesem tollen Erfolg!

MEHR GRÜN FÜR WIENER NEUSTADT

„Wien-Süd“ setzt Bäume und Sträucher Die große Wohnhausanlage „Porschesiedlung“ in Wiener Neustadt mit 800 Wohnungen in 28 Häusern spiegelt das Gestaltungsprinzip der „Wien-Süd“ bei ihren Wohnprojekten wider: schöne Wohnungen in sinnvoll strukturierten Bauten mit Freiräumen wie Balkonen oder Terrassen zur privaten Nutzung, eingebettet in eine grüne Wohnumgebung.

Damit diese Wohnqualität auch erhalten bleibt, wird durch die „Wien-Süd“ fortlaufend saniert – derzeit werden in der „Porschesiedlung“ zwei Häuser aus den 1990er-Jahren mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaik umfassend modernisiert (siehe Artikel rechts) – und es werden auch die Grünräume ständig erneuert und ausgebaut.

So wurden vor Kurzem durch die „Wien-Süd“ in der Anlage 72 neue Bäume (Gleditsien, Platanen, Celtis, Hainbuchen-Heister) und 200 Sträucher (Liguster, Weigelie, Feldahorn, Forsythie) gepflanzt. Im Juli überzeugten sich der Wiener Neustädter Bürgermeister Mag. Klaus Schneeberger, 2. Vizebürgermeister LAbg. Mag. Dr. Rainer Spenger, Stadtrat LAbg. DI Franz Din-hobl und Gemeinderat Kevin Pfann gemeinsam mit „Wien-Süd“-Zweigstellen-leiter Ing. Thomas Frantsich vom Erfolg der Aktion.

Bürgermeister Schneeberger: „Es freut uns sehr, dass die Wien-Süd hier mit gutem Beispiel vorangeht. Danke für die Initiative, um unsere Siedlungen noch grüner zu machen“.



Als Beitrag zum Klimaschutz

Eine Sanierung mit Mehrwert

Bei ihrer Wohnhausanlage in Wiener Neustadt optimiert die „Wien-Süd“ nicht nur die energetische Ausstattung, sondern wird den neuen MieterInnen auch ein spezielles Grünraumkonzept bieten, das von Dachbegrünung bis zu Urban Gardening reicht.

In den beiden 1993 errichteten Wohnbauten in der Josef Bierenzgasse 12+14 befinden sich jeweils 30 Wohnungen. Sie liegen eingebettet in eine grüne Oase mit guter öffentlicher Anbindung, sind aber in die Jahre gekommen und werden daher nun einer umfassenden ökologischen Althausanierung unterzogen und anschließend neu vermietet.

Im bautechnischen Bereich geht es um die energetische Ertüchtigung durch thermische Sanierung. Ihr wird durch den Einsatz ökologischer Baustoffe, Erneuerung der Heizungsanlage (Wärmepumpen statt Gas, Fußboden-Niedertemperaturheizung) sowie den Einsatz ökologisch vorteilhafter Energieträger wie Photovoltaikanlage (169 Module 72 kWp) und Vorbereitung für E-Tanken entsprochen.

Bezüglich der Wohnqualität geht es um nachhaltig grünes, gemeinschaftliches Wohnen. Dies wird

durch ein neues „Viertelquartier“ für Kommunikation, Spiel und Freizeit sowie Dachbegrünung, Entsiegelung der Parkplätze, Baumpflanzungen, individuelles „Urban Gardening“ sowie Gemeinschaftsgärten und -Obstbäume, Vogelhecke, Kinderspielplatz und ein Radwegenetz in der Anlage erreicht.

Vormerkungen sind bereits möglich, weitere Informationen unter: www.wiensued.at



Geförderte Mietwohnungen

Spatenstich in Pottendorf



Nach einer zweijährigen Verzögerung, verursacht durch das notwendige Absiedeln von Fledermäusen aus dem Altbestand, konnte nun Anfang September in Pottendorf der Spatenstich für ein neues Wohnprojekt der „Gewog Arthur Krupp“ vorgenommen werden.

Die neue Wohnhausanlage wird am Hennebergplatz 1 entstehen und 36 geförderte Mietwohnungen mit schönen Freibereichen in Form von Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Garten mit Terrasse und Gerätehaus umfassen. Sie werden ca. 51 bis ca. 90 m² Wohnfläche, 2 bis 4 Zimmer, Fußbodenheizung durch Wärmepumpe, SAT-Anschluss und außenliegende Raffstores bieten.

Eine Photovoltaikanlage dient der Allgemeinstromversorgung. In Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“ werden eine extensive Dachbegrünung sowie Baumpflanzungen als natürliche Klimaanlage in der Allgemeinbegrünung wirken. Für die PKW wird es Freistellplätze sowie überdachte Stellplätze geben, die auf Sonderwunsch für E-Mobilität nachgerüstet werden können.

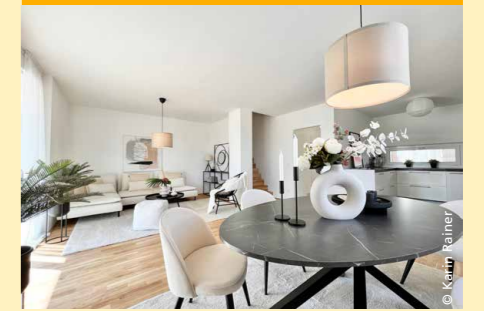
Interessensbekundungen sind über www.gewog-arthurkrupp.at bereits möglich.

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



Den Spatenstich in Pottendorf nahmen von links „Gewog-GF“ DI Christof Anderle, LT-Abg. Elvira Schmidt, NR-Abg. Mag. Carmen Jeitler-Cincelli, BA, und Bgm. Ing. Thomas Sabbata-Valteiner vor.

MUSTERWOHNUNG UND-REIHENHAUS



Home Staging in Rannersdorf
 In der neuen Wohn- und Reihenhausanlage „Wallhof“ der „Wien-Süd“ in der Wallhofgasse 1A kann man sich jetzt in zwei Musterobjekten von der Qualität der angebotenen Wohnungen und Häuser überzeugen. Sie bieten 2 bis 4 Zimmer, bezugsfertige Ausführung und individuelle Freibereiche. Die Wohneinheiten werden unmöbliert verkauft, Ihren Besichtigungstermin vereinbaren Sie bitte mit der Kundenberatung.

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



Musterwohnung in Neunkirchen
 Auch die „Gewog Arthur Krupp“ bietet eine Musterwohnung zur Besichtigung an. In der Fabriksgasse 13 wurden 29 geförderte Mietwohnungen und 7 frei finanzierte Eigentumswohnungen mit ca. 50 bis 99 m² sowie 2 bis 4 Zimmern und Balkon oder Terrasse bzw. Garten errichtet. Die Wohnungen werden unmöbliert vergeben. Für Ihren Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte die Kundenberatung.

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

WOHNUNGEN IN GRIMMENSTEIN



Grimmenstein, Marktstraße 2

Zwei schöne 3-Zimmer-Wohnungen bietet die „Gewog Arthur Krupp“ in der vor wenigen Monaten fertiggestellten Wohnhausanlage im Zentrum von Grimmenstein an.

Die Wohnungen sind südlich ausgerichtet und bieten ca. 85 bzw. 87 m² Wohnfläche und einen ca. 7 m² großen Balkon.

Die Wärmeversorgung erfolgt durch biogene Fernwärme und eine Fußbodenheizung (HWB 24,3-27,1 kWh/m²a, fGEE 0,66-0,72). Es gibt eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen und E-Vorbereitung.

Die Wohnungen werden in zwei Finanzierungsvarianten angeboten: (Mieten kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).

Wohnung Top 12, ca. 85,14 m²: Finanzierungsbeitrag ca. € 28.700,- oder ca. € 45.572,-, Miete ca. € 962,- oder ca. € 942,-

Wohnung Top 13, ca. 86,83 m²: Finanzierungsbeitrag ca. € 29.400,- oder € 46.607,-, Miete ca. € 993,- oder ca. € 971,-

Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG, bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Kundenberatung der „Gewog Arthur Krupp“.



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



Attraktive Doppelhäuser Baustart in Payerbach



Mit einer Spatenstichfeier wurde in Payerbach im August der Bau einer modernen Doppelhausanlage der „Gewog Arthur Krupp“ gestartet. Errichtet werden 28 moderne Wohneinheiten mit ca. 103 bis 111 m² Wohnfläche und Garten.

Es ist nicht nur die schöne Grünanlage am Rande eines Siedlungsgebiets mit Blick auf den Kreuzberg, die das Projekt in der Mühlhof Straße 31 so bedeutend macht, sondern auch die Tatsache, dass die 28 attraktiven Haushälften gefördert sind und zur Miete angeboten werden.

Die Haushälften werden 4 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 103 bis ca. 111 m² sowie Terrassen und Gärten mit bis zu ca. 206 m² Fläche bieten. Weitere Pluspunkte sind elektrische Außenrollläden, SAT-Anschluss und zwei PKW-Abstellplätze. Die energietechnische Ausstattung mit Einzelwärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage sowie die Bauausführung im zeitgemäßen Niedrigenergiestandard führen zu einem Heizwärmebedarf von lediglich 34-37 kWh/m²a, fGEE 0,57-0,60.

Die Finanzierungsbeiträge bewe-

gen sich zwischen ca. € 53.796,- und ca. € 61.866,-, die monatlichen Mieten zwischen ca. € 1.127,- und € 1.244,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).



Spatenstich durch NR-Abg. Irene Neumann-Hartberger, Bgm. Jochen Bous, Vize-Bgm. Joachim Köll, „Gewog“-GF Arch. DI Christof Anderle und einen Vertreter der Baufirma.

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



Wohnprojekt im **Hausruckviertel**

Innovativ in Aistersheim

Der Bau der innovativen Wohnhausanlage der „WS-O“ in Aistersheim macht gute Fortschritte. Bis Sommer 2026 wird das Projekt mit 30 geförderten Mietwohnungen und starker ökologischer Ausrichtung fertiggestellt sein.

In Aistersheim stellt die „WS-O“ erneut ihre Kompetenz im Bereich ökologischen Bauens unter Beweis und realisiert dort eine Wohnhausanlage, die durch mehrere umweltrelevante Maßnahmen überzeugt: So ist sie die erste in Oberösterreich, die unter Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe errichtet wird. Das bedeutet, dass die gesamte thermische Hülle wie Fassade, Flachdach, Geschoßdecken und Garagen nur mit Hanf, Steinwolle oder Perliten gedämmt wird.

Dazu kommen Niedrigenergiebauweise und Nahwärme-Fußbodenheizung (HWB 28,0 kWh/m²a, fGEE 0,72) und es wird Photovoltaikanlagen an den Loggienverkleidungen und auf dem Dach geben.

Ein bepflanztes Gründach mit Biotop sowie begrünte Rankgitter an der Fassade komplettieren das ökologische Konzept der schönen, neuen Anlage.

Die Wohnungen sind gefördert und werden in Größen von ca. 55 bis ca. 94 m² (inkl. Loggia) mit 2 bis 4 Zimmern sowie Loggien in den Obergeschoßen und Gärten im Erdgeschoß angeboten.

Die Finanzierungsbeiträge liegen zwischen ca. € 2.857,- und ca. € 4.779,-, die monatlichen Mieten zwischen ca. € 575,- und € 977,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer).



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

WS-O BETEILIGUNG AN AUFFORSTUNG



„WS-O“ unterstützt Aufforstung

Im Rahmen der Initiative „gemeinsam CO₂neutral“ des Holzbau- und Architekturbüros Schachner aus Leonding hat die „WS-O“ zusammen mit weiteren Partnern aus der Bau- und Landwirtschaft ein außergewöhnliches Aufforstungsprojekt im Roßwald, im oberösterreichischen Hausruckviertel, umgesetzt.

Ziel war es dabei, die verbaute Menge an Holz nach umgesetzten Bauvorhaben, wie zum Beispiel dem „WS-O“-Projekt in Traunkirchen, wieder aufzuforsten, um in 50 Jahren erneut ernten zu können und weiteres CO₂ zu binden.

Insgesamt wurden 3.333 gespendete Douglasien und Weißtannen mit einem CO₂-Bindungsäquivalent von 2.200 Tonnen durch die Landwirtschaftskammer Oberösterreich eingesetzt, um die natürliche Vielfalt des Mischwalds zu stärken und den sich verändernden Klimabedingungen Rechnung zutragen.

Am Internationalen Tag des Baumes wurden nun durch die Projektpartner die letzten 50 Bäume gepflanzt und eine feierliche Tafelmontage vorgenommen.

Die „WS-O“ war durch ihre Geschäftsführer Andrea Stadler und Franz Nicham sowie Bauleiter Marcel Lüftinger vertreten.



BURGENLAND

NATURNAH
IN EISENSTADT



Vogelfreundliches Wohnhausprojekt
Maßnahmen für ein naturnahes, lebensfreundliches Wohnumfeld setzt die „B-SÜD“ bei ihrem innovativen Projekt auf dem Areal Kirchacker Ost in Eisenstadt.

Wie sich BR Günter Kovacs und „B-SÜD“-Geschäftsführer Bmst. DI (FH) Michael Sillipp vor Kurzem überzeugen konnten, schreitet die naturnahe Ausgestaltung des Projekts „ParkBLICK“ voran.

Sie sieht neben der generellen Ausstattung des Grünraums mit zahlreichen Bäumen, Büschen, Stauden, offenen Flächen und Wiesenbereichen auch vogelfreundliche Maßnahmen vor.

So werden in enger Zusammenarbeit mit BirdLife rund um die Wohnhausanlage Nistkästen für Turmfalken, Mauersegler, Haubenlerchen, Mehlschwalben, Dohlen sowie Haus- und Felsperlinge installiert und ein Biotopdach geschaffen, das kleine Wasserstellen als Trink- und Badegelegenheit für die gefiederten Freunde bereithält. Zusätzlich dazu sind ein Schwalbenturm und eine Lehmlacke geplant.

In Kombination mit einer intensiven und extensiven Dachbegrünung, Totholzelementen und Steinschlichtungen wird so ein „grünes Wohnzimmer“ geschaffen, das nicht nur der Biodiversität, sondern auch der Lebensqualität der BewohnerInnen dient. Infos zum Wohnprojekt: www.b-sued.at



Wohnen beim **Neusiedler See**

Fertigstellung in Mörbisch

Ende Oktober wurde am Wasserweg 2 in Mörbisch die Wohnhausanlage der „B-SÜD“ mit 48 modernen Mietwohnungen übergeben. Einige Wohnungen sind noch verfügbar.

Die Wohnhausanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Neusiedler See und verteilt sich auf drei Stiegen. Die noch freien Wohnungen bieten 2 bis 4 Zimmer und ca. 55 bis ca. 93 m² Wohnfläche sowie Balkon, Loggia oder Garten mit Terrasse. Eine Wärmepumpen-Fußbodenheizung führt zu einem HWB von nur ca. 28,1 kWh/m²a, fGEE 0,67. Die Monatsmieten bewegen sich zwischen ca. € 650,- und € 1.088,- (kalt,

inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge zwischen ca. € 33.756,- und € 56.263,-. Es besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG. Die „B-SÜD“-Kundenberatung berät Sie gerne.

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



Die Wohnungsübergabe nahmen BR Günter Kovacs und die beiden „B-SÜD“ Geschäftsführer Johann Fellingner und Bmst. DI (FH) Michael Sillipp vor.

Musterwohnungen und -häuser in Kobersdorf

Jetzt neu: Ein Blick in Ihre mögliche Wohn-Zukunft



Die Doppelhaushälften bieten auf zwei Ebenen 4 Zimmer und schöne 105 m² Wohnfläche. Auch hier sorgt eine Wärmepumpe für die Energie (HWB ca. 37,06 kWh/m²a, fGEE 0,60) und eine Photovoltaikanlage erntet Sonnenstrom. Das Freiraumangebot umfasst Gärten mit ca. 90 bis 116 m² inklusive Terrasse. Die Doppelhaushälften erfordern einen Finanzierungsbeitrag von ca. € 43.006,- bis € 52.561,- und monatliche Mieten zwischen ca. € 1.205,- und € 1.260,-.

Für beide Wohnformen besteht eine Kaufoption gemäß § 15c WGG.

Nach Fertigstellung ihrer attraktiven Wohn- und Doppelhausanlage im Mittelburgenland bietet die „B-SÜD“ ihren KundInnen die Möglichkeit einen Blick in ihre Wohn-Zukunft zu werfen. Eine Musterwohnung und ein Musterhaus stehen zur Besichtigung bereit.

Die Wohn- und Doppelhausanlage der „B-SÜD“ am Wiesengrund 23/ Mautweg 30 umfasst 36 Mietwohnungen und 18 Doppelhaushälften. Sie überzeugen durch ansprechende Architektur, durchdachte Planung und hohe Bauqualität. Dazu kommt die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten sowie eines Kindergartens und einer Volks- und Mittelschule.

27,04 kWh/m²a, fGEE 0,56), es gibt SAT-Anschluss sowie Parkplätze mit Vorkehrungen für E-Mobilität. Die monatlichen Mieten der Wohnungen bewegen sich zwischen ca. € 530,- und € 782,- (kalt, inkl. Betriebskosten und Steuer), die Finanzierungsbeiträge (Grund- und Baukostenanteile) zwischen ca. € 19.876,- und € 36.834,-.

Das Angebot an Wohnungen umfasst 2 und 3 Zimmer auf Wohnflächen von ca. 51 bis 83 m² sowie Garten mit Terrasse bzw. gut nutzbarem Balkon. Geheizt wird mittels Wärmepumpe (HWB ca.



Von der Qualität des Wohnens in Kobersdorf kann man sich jetzt persönlich ein Bild machen. Ein möbliertes Musterhaus und eine Musterwohnung stehen zur Besichtigung bereit, die Wohneinheiten werden unmöbliert vergeben.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit der „B-SÜD“-Kundenberatung.

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



© iStockphoto.com/Jacob Weckert/haussen

Wenn die **Viren** wieder **zugeschlagen haben**

Erkältung: So helfen Sie Ihrem Kind

Erkältungen bei Kindern sind normal – vor allem in der nasskalten Jahreszeit – und sie verlaufen meist auch problemlos. Sobald jedoch hohes Fieber dazukommt, sollte ärztliche Hilfe in Anspruch genommen werden. Ganz wichtig: Ätherische Öle können für Kinder bis 6 Jahre lebensgefährlich sein.

Dass Kinder bis zu zehnmal im Jahr verkühlt sein können, ist durchaus normal. Ihr Immunsystem ist noch jung und kaum mit Erkältungserregern in Kontakt gekommen (es gibt mehr als 200). Es muss erst lernen, darauf zu reagieren. Mit einer normalen Erkältung mit Husten, Schnupfen und Fieber bis zu einer gewissen Höhe

weiß der Körper des Kindes selbst umzugehen und Mutter und Vater wissen genau einzuschätzen, wann es Zeit ist, mit dem Kind zum Arzt zu gehen.

Anders ist es bei einer „echten“ Grippe: Wenn schlagartig hohes Fieber über 39 Grad, gepaart mit Kopf-

und Gliederschmerzen auftritt, sollte sofort ärztliche Hilfe in Anspruch genommen werden. Sonst aber reichen einfache Maßnahmen aus, um dem Kind über die Akutphase zu helfen und ihm Erleichterung zu verschaffen (die Apotheke berät):

- Viel Flüssigkeit und feuchte Umgebungsluft: Die Luft im Winter ist trockener als sonst und das Kind schwitzt viel Flüssigkeit und Elektrolyte aus. Da helfen Wasser, Tees (bei Babies ohne Honig!) und feuchte Tücher in der Nähe des Bettes.



Nasentropfen sorgen für guten Schlaf. Sie sollten aber altersmäßig dosiert sein und nicht zu lange gegeben werden.

- Guter Schlaf durch freies Atmen: Schleimhautabschwellende Nasentropfen (dem Alter angepasst) bringen Erleichterung. Sie sollten aber nicht zu lange gegeben werden, weil die Nasenschleimhaut sonst die Fähigkeit verlieren kann, sich selbst zu regulieren.

- Husten mildern: Hausmittel wie Brustwickel (keine heißen bei Fieber), Tees und diverse Säfte helfen.

- Halsschmerzen bekämpfen durch Gurgeln mit warmem Kamillen- oder Salbeitee (nicht unter 7 Monate).

- Fieber: Kinder bekommen öfter und früher Fieber als Erwachsene, solange es aber nicht über 39 Grad steigt, ist keine medikamentöse Fiebersenkung notwendig. Auch durch Hausmittel wie Wadenwickel und Essigpatscherl (nur wenn die Beine warm sind), Lindenblütentee etc.

kann das Fieber gesenkt werden. Bleibt das Fieber aber mehrere Tage so hoch, sollte man ärztliche Hilfe in Anspruch nehmen.

Ganz wichtig bei Kindern ist aber, dass sie bis zu einem Alter von 6 Jahren keinesfalls mit ätherischen Ölen (Menthol, Teebaumöl, Kampfer, Eukalyptus etc.) behandelt werden dürfen. Das Einatmen kann für sie lebensgefährlich, für Babies sogar tödlich sein.

Auch Luftbelastungen durch Verdampfer (Aroma-Diffusoren), Räucherstäbchen, Öllämpchen, Wunder- und Christbaumkerzen sollten vermieden werden.

Kranke Kinder brauchen gesunde, saubere, sauerstoffreiche Luft durch Stoßlüften, dann geht die Erkältung rasch vorüber – bis die nächste kommt...



© photophonie - AdobeStock

Fieber senken geht auch mit Wadenwickeln. Sie sollten aber erst bei höherer Temperatur um 39 Grad und nur dann angewendet werden, wenn die Beine warm sind.

UNSERE TIPPS FÜR DIE FREIZEIT:

● WIEN

Bewegliche Dinos in Wien

Die spektakuläre Saurier-Ausstellung mit den größten beweglichen Dinos Europas sowie interaktiver Playzone und Ausgrabungsstätte gastiert in Wien.

Bis 12.1.2025, Marx-Halle Wien, 1030, Karl-Farkas-G.

koenigreich-der-dinosaurier.de



© koenigreich-der-dinosaurier.de

● NIEDERÖSTERREICH

„Boogie Woogie Solo“

Axel Zwingenberger – wenn er spielt, glühen die Tasten. Der „Boogie-

meister of the World“ zählt zu den Besten des klassischen Genres der rollenden Bässe und bluesorientierten Off-Beats.

28.1.2025, Kasematten Wiener Neustadt, oeticket.com



© oeticket.com

● BURGENLAND

Reinhold Messner Schicksalsberg

Der Ausnahmealpinist, Filmmacher und Schriftsteller blickt mit Bildern und Filmen auf die Geschichte des Nanga Parbat zurück – und seine eigene.

17.3.2025, Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, Franz-Schubert-Platz 6, kultur-burgenland.at



© messner-live.at

● OBERÖSTERREICH

Die letzten Tage der Menschheit

Karl Markovics und das Ensemble Pro Brass präsentieren unter Verwendung der genialen Musik Werner

Pirchners eine wort- und klanggewaltige Interpretation von Karl Kraus' legendärer Tragödie. 28.4.2025, Linz, www.brucknerhaus.at



© karlmarkovics.com

● STEIERMARK

Masters of Dirt

Die weltbesten Freestyle-Athleten präsentieren die atemberaubendsten Stunts und Tricks – ob mit

Bike, Quad, Schneemobil oder Buggy – und setzen die Physik scheinbar außer Kraft. 19.4.2025, Stadthalle Graz, Messeplatz 1



© freestyle-management.com

Auch bei Schnee gelten die Verkehrsregeln Verkehrszeichen im Winter: Auf die Assis ist kein Verlass



Die Meldungen häufen sich: auf die Assistenz-Systeme im Auto ist kein Verlass – vor allem im Winter. Aber was tun, wenn Verkehrszeichen unter Schnee verschwinden? Fix ist: Es gelten die allgemeinen Fahrregeln.

Wer im Internet nach „Ausfall Assistenzsysteme“ sucht, stößt sofort auf eine ganze Reihe von Beiträgen, die sich mit der Unzuverlässigkeit der elektronischen

„Helfer“ beschäftigen. So ist bekannt, dass 10 Prozent der Verkehrszeichen nicht richtig erkannt werden, ein Wert, der sich im Winter noch wesentlich er-

höht. Da bei Unfällen durch Systemausfall aber nicht die Autoindustrie, sondern immer die FahrerInnen haften, sollte man sich nicht auf die Elektronik verlassen. Was aber tun, wenn alles unter Schnee verschwindet?

Sind Verkehrszeichen verschneit, verlieren nur die runden ihre Gültigkeit, da sie nicht erkannt werden können. Alle anderen wie Vorrangzeichen und Stopp tafeln bleiben weiterhin gültig, da sie auf Grund ihrer Form (dreieckig bzw. sechseckig) erkennbar sind. Das gilt auch für das quadratische Verkehrszeichen „Kennzeichnung eines Schutzweges“ (Zebra streifen), auch wenn die Markierung selbst nicht sichtbar ist.

Was vom Schnee bedeckte Bodenmarkierungen anlangt, gelten die allgemeinen Fahrregeln: auf jedem Fahrstreifen darf geradeaus gefahren werden, auf dem rechten Streifen ist das Rechtsabbiegen erlaubt und auf der linken Fahrspur das Linksabbiegen. Das funktioniert – auch ohne Assistenten.

BUCH-TIPP

Die aller kürzeste Gutenachtgeschichte der Welt



Alle mal herhören! Dies ist tatsächlich die aller kürzeste Gutenachtgeschichte der Welt. Nach ihr werden Kinder binnen Sekunden eingeschlafen sein. Aber Halt! Bevor es mit dem Vorlesen dieses Einschlafbuches losgeht, gibt es noch einiges zu tun. Sind die Kissen aufgeschüttelt? Sind die Kuscheltiere nach Farben sortiert? Haben es alle gemütlich? Sich als VorleserIn auf das Vorlesen einer Gutenachtgeschichte vorzubereiten, ist

wirklich eine wichtige Sache. Und dieses urkomische Bilderbuch lässt selbst die unruhigsten kleinen Zuhörer zur Ruhe kommen. Für Kinder ab 3 Jahren. 30 Seiten, gebunden, € 16,-, ISBN 978-3-7373-7246-6, <https://www.thalia.at>

WOHN-TIPP

Küchenrolle besser als Küchenschwamm

Der Küchenschwamm ist der schmutzigste Ort im Haushalt, denn er ist meist immer etwas feucht und somit der beste Nährboden für Millionen von Keimen. Selbiges trifft auch auf das gute alte Geschirrtuch zu, mit dem man nach dem Geschirrspülen noch rasch das Besteck „optimiert“. Abhilfe schafft hier nicht nur das oftmalige Reinigen in der Waschmaschine bei mindestens 60 Grad, sondern auch die Mikrowelle: Küchenschwamm und Geschirrtuch rein und 2 Minuten auf höchste Stufe. Das tötet die meisten Bakterien ab. Am hygienischsten ist aber die gute alte Küchenrolle – ohne Farbaufdruck. Sie ist mit jedem Abriss immer hygienisch neu.



Wenn es brennt, ist es bereits zu spät Gegen „Feuertage“ vorsorgen

Jahr für Jahr steigt zu den Feiertagen die Zahl der Brände in Wohnungen an – oft mit großen Sach- und Personenschäden. Mit etwas Vorsicht und einer gewissen Vorsorge könnten die meisten davon vermieden werden.

Die Brandgefahr um Weihnachten und Neujahr ist deshalb so hoch, weil etwas geschieht, das normalerweise in einer Wohnung unvorstellbar ist: es wird mit offenem Feuer in der Nähe von Holz hantiert. Dazu kommt, dass die Weihnachtsbäume oft schon Wochen vor dem Fest geschlagen wurden und der Feuchtigkeitsgehalt des Holzes massiv abgenommen hat, während der Anteil an ätherischen Ölen gleich hoch geblieben ist. Dadurch wird der Weihnachtsbaum (Adventskranz) zur zündbereiten Fackel. Kerzen und andere Lichtspiele wie Wunderkerzen (Sterndspritzer), die beim Abbrennen bis zu 1.000 Grad heiß werden können, erhöhen das Risiko zusätz-



lich. Angesichts der dramatischen Folgen eines Zimmer- oder Wohnungsbrandes, die bis zum Auszug aus der Wohnung reichen können, empfiehlt es sich daher, schon vorher für zusätzliche Sicherheit zu sorgen:

- Kauf eines 6-kg-Feuerlöschers – am besten Schaum. Löschdecke gegen Ölbrände in der Küche.

- Keine Wachskerzen, sondern LED. Verzicht auf Wunderkerzen (Sterndspritzer).
- Check des bzw. Anschaffung von Rauchmeldern für die Schlafräume.
- Keinen Christbaumschnee versprühen, wenn Kerzen brennen – Flammenwerfer.
- Und für die Sicherheit in der Nachbarschaft (und auch Ihre): Kein Feuer(werk) oder Grillen auf dem Balkon.

BUNT GEMISCHT



Internet braucht Atomkraft

Um den gigantischen Strombedarf ihrer Server zu decken, greifen Google und Microsoft jetzt auf die Kernkraft zurück.

Google will bis zu sieben Klein-Reaktoren bauen lassen, Microsoft einen stillgelegten Block des US-Unglücksreaktors von Three Mile Island (Kernschmelze 1979) wieder hochfahren.



Ratten träumen und weinen

Ratten sind klug und sozial. Sie träumen, weinen und sind hilfsbereit. Der Grund dafür sind Spiegelneuronen in ihrem Gehirn, wie sie bisher nur bei Primaten nachgewiesen wurden, bemerkenswert! Da Ratten aber auch Bakterien und Viren übertragen können, müssen sie leider bekämpft werden.

Kluge Pflanzen

Auch ohne Gehirn sind Pflanzen nicht dumm, sagen Wissenschaftler. So reagieren manche individuell auf Bedrohungen. Wird zum Beispiel eine Limabohne von Spinnmilben angegriffen, produziert sie einen Nektar, der fleischfressende Milben anzieht, die ihrerseits die Schädlinge entfernen.



5.000 mal so hell wie die Sonne

Das Hubble-Teleskop von NASA/ESA hat einen symbiotischen Doppelstern aus einem Weißen Zwerg und einem Roten Riesen untersucht. Der Riese pulsiert und verändert seine Helligkeit bis zum 5.000-fachen der Sonne. Gut, dass er 700 Lichtjahre von uns entfernt ist.



Die schöne **Samtpflanze** Pflegerleichter, lilafarbene Exotin



Interessante Samtpflanze zwischen Crassula (links) und Peperonia.

Eines vorweg: so interessant die Samtpflanze Gynura wegen ihrer lilafarbenen Blätter auch ist, so wenig eignet sie sich für Haushalte mit Kindern oder Tieren. All ihre Bestandteile sind bei Verzehr giftig.

Die Gynura, auch Samtpflanze, Samtnessel oder Samtblatt bezeichnet, zählt zu den außergewöhnlichsten Pflanzen, die man im Haushalt haben kann. Ihre lilafarbenen Blätter sind mit Härchen besetzt und zeigen sich in den verschiedensten Wuchsformen, sortenabhängig als Kletter- oder Spalierpflanze; möglicherweise eine Reminiszenz an ihre Herkunft aus Asien, wo sie bis zu zwei Meter hoch wird.

Obwohl grundsätzlich pflegerleicht, sollte man für die Gynura einen hellen Standplatz wählen, an dem die Temperatur nicht unter 15 Grad abfällt. Je heller der Standort ist (aber keine pralle Sonne),

desto intensiver bildet die Gynura das Lila ihrer Blätter aus. Ihrer Herkunft entsprechend sollte auch für Luftfeuchtigkeit gesorgt werden, die Blätter sollten aber nicht besprüht werden. Gedüngt wird – ausgenommen im Winter – monatlich mit Flüssigdünger. Im Winter bildet die Gynura oft Blüten mit einem eigenartigen Geruch. Mag man den nicht, sollte man die Blüten vor Vollreife ablehnen. Wer länger Freude an seiner Gynura haben will, kann die Pflanze nach zwei Jahren durch Ableger „auffrischen“.

Österreichische Post AG
Info.Mail Werbung Entgelt bezahlt

DVR: 0586749

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

SHORT-TIPPS



Kostengünstig tanken

Nach der Spritpreisverordnung dürfen die Spritpreise nur einmal am Tag erhöht werden. Untersuchungen haben ergeben, dass das Tanken vor 12 Uhr an Montagen am günstigsten ist.



Fleischersatz ist Industrieprodukt

Veganer Fleischersatz ist ein hochverarbeitetes Industrieprodukt mit vielen Zusatzstoffen, die nicht unbedingt gesund sind, haben Labortests ergeben. Der Fett- und Zuckeranteil ist höher, der Proteingehalt niedriger als beim Naturfleisch.



Geld zurück beim Onlinekauf

Unterschiede beim Zahlen des Onlinekaufs: Bei der Debitkarte (bisherige Bankomatkarte) wird Ihr Konto sofort belastet. Bei einer Kreditkarte gibt es „Chargeback“, Sie können Ihr Geld also zurückbekommen.



Den Naturzucker berücksichtigen

Zuviel Zucker ist ungesund – vor allem für Kinder und ihr späteres Leben. Bei der Bewertung des Zuckers in einem Lebensmittel genügt der Hinweis „Ohne Zuckerzusatz“ nicht. Es muss auch der natürliche Zucker berücksichtigt werden.