tipps&tops

Das Magazin von NEUE HEIMAT/GEWOG

Nr. 1/2021

WIR BAUEN ZUKUNFT

Wir wünschen einen schönen Sommer!

Foto: © istock.com/VDCM image

Übergabe in Brunn am Gebirge
Seite 3

Unsere IBA-Projekte
Seiten 2 + 3

Reconstructing Guntramsdorf
Seiten 6 + 7

Sehr geehrte LeserInnen, werte BewohnerInnen!

Das Wirtschaftsforschungsinstitut WIFO hat in einer Studie festgestellt, dass die Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (GBV) mit rund 1,3 Milliarden Euro jährlich zur Kostensenkung im Wohnbau beitragen. Damit hat erneut eine wissenschaftliche Untersuchung die Vorteile des Wohnens bei den GBV bestätigt.

Das ist gerade jetzt, wo viele Menschen aufgrund der Pandemie mit Einkommensverlusten zu kämpfen haben, von besonderer Bedeutung.

Im Schnitt liegen die Mieten von GBV-Wohnungen rund 22 Prozent unter jenen von gewinnorientierten Anbietern. Die Gründe für diesen Mietvorteil liegen in der primären Ausrichtung der GBV auf Wohnversorgung statt auf Gewinnerzielung.

Die Kostenvorteile haben aber nicht nur individuelle, sondern auch regionale Wirkung. Der entlastende Effekt ist gerade in den angespannten Wohnungsmärkten der Städte, in denen die privaten Mieten in den letzten Jahren besonders stark angestiegen sind, besonders hoch.

Des Weiteren sorgen die GBV nicht nur für kostengünstiges Wohnen, sondern auch für einen funktionierenden Mietmarkt mit einem breiten und ohne Maklergebühren zugänglichen Angebot an leistbaren Wohnungen. Und auch die Bauleistung ist ein bestimmender Faktor einer versorgungsorientierten Wohnbaupolitik.

Die Tatsache, dass die GBV im vergangenen Jahr die Rekordzahl von mehr als 19.000 Wohnungen fertiggestellt (mit 7.200 die meisten in Wien und mit 3.900 die zweitmeisten in NÖ) und derzeit rund 34.900 GBV-Wohnungen in Bau haben, trägt weiter zur Dämpfung der Wohnkosten bei.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer!

Mag. Heinz Honas Ingeborg Skerjanz Ing. Christian Wieseneder

Tel.: 01 / 401 09-0, Fax: DW 7037
E-Mail: willkommen@nhg.at
www.nhg.at

Der Beitrag von nhg zur Intern. Bauausstellung 2022

Innovative Projekte für die IBA_Wien 2022

IBA-Beitrag „Fünf Freunde" – An der Schanze, Floridsdorf: Fassadenbegrünung und Low-Tech Klimahülle, begrünte Pergola und Wiesenflächen mit schattigen Baumpartien.

Die Stadt Wien ist europaweites Vorzeigemodell für sozialen, leistbaren Wohnbau. Mit der IBA_Wien wird die innovative Weiterentwicklung des Sektors international präsentiert. nhg ist mit vier Projekten beteiligt. Zwei sind bereits fertiggestellt, zwei weitere in Bauvorbereitung. Voranmeldungen sind bereits möglich.

Vom Seebogen über die Berresgasse, von der Biotope City bis zum Sonnwendviertel – in 9 Wohnquartieren werden im Rahmen der IBA_Wien 2022, der Internationalen Bauausstellung, mehr als 100 Vorhaben realisiert. Es geht um kluge Neuentwicklungen für die Zukunft des sozialen Wohnens, wobei Ökologie, Leistbarkeit, Sicherheit und Qualität die Zielwerte sind. Die nhg-Gruppe (NEUE HEIMAT, GEWOG, athome) ist mit vier Projekten beteiligt, zwei von ihnen sind derzeit in Bauvorbereitung:

• „Fünf Freunde" – An der Schanze, Wien-Floridsdorf:
Als Gewinnerin des Bauträgerwettbewerbs errichtet die NEUE HEIMAT gemeinsam mit EBG auf den Bauplätzen B + D des neuen Stadtquartiers „An der Schanze" fünf Wohnhäuser mit 308 geförderten Wohnungen, darunter 103 SMART-Wohnungen, rund 60 Wohnungen für Alleinerziehende sowie zwei offene Wohnverbände. Eine Fassadenbegrünung mit Low-Tech Klimahülle sowie eine begrünte Pergola, Vogel-Nistplätze, Dachbegrünung und offene Wiesenflächen mit schattigen Baumpartien sind die besonderen Assets dieses Projekts. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant.

• „Trio Inklusiv" – Berresgasse, Wien-Donaustadt:
Nahe des Badeteichs Hirschstetten realisiert die GEWOG ein weiteres interessantes Projekt. Es besteht aus 2 Gebäuden mit insgesamt 180 geförderten Mietwohnungen für jeden Bedarf (davon 60 SMART), aber auch Wohnkonzepten für Menschen mit Behinderung. Das attraktive Angebot wird durch Gemeinschaftsräume mit Dachterrasse und eine Infrastruktur mit Campusschule, Kindergarten, Nahversorgern und Öffi-Anschluss komplettiert. Auch hier ist die Fertigstellung für 2024 geplant.

Mit „Leo S" und „GeQ" haben NEUE HEIMAT und „athome" zwei weitere IBA-Projekte bereits fertiggestellt. Für die beiden neuen Projekte sind bereits Voranmeldungen möglich. Mehr unter > Immobilienangebot > Projekte in Planung.

IBA-Beitrag „Trio Inklusiv" – Berresgasse, Donaustadt: Barrierefrei, Gemeinschaftsräume, Dachterrasse, Campusschule, Kindergarten, Nahversorger und Öffi-Anschluss.

Junges Wohnen in Brunn am Gebirge

Unter dem Motto „Junges Wohnen" übergaben in der Ferdinand-Hanusch-Gasse in Brunn am Gebirge Landesrat Dr. Martin Eichtinger (li.) und Bürgermeister Dr. Andreas Linhart (re.) gemeinsam mit NEUE HEIMAT-GF Ing. Christian Wieseneder eine Wohnhausanlage mit 55 Wohnungen für die junge Generation.

Angrenzend an einen Kindergarten wurden nach Plänen von g.o.y.a. in zwei Bauabschnitten zwei Häuser errichtet, die sich reihenhausartig und in ihrer Maßstäblichkeit dem von Einfamilienhäusern geprägten Umfeld anpassen.

Die Wohnungen in Größen von ca. 54 bis ca. 78 m² sind nach drei verschiedenen Wohnungstypologien gestaltet und verfügen über Freibereiche in Form von Terrassen und Eigengärten im Erdgeschoß und Balkonen in den Obergeschoßen.

Im Innenhof wurde ein Kleinkinderspielplatz eingerichtet. Die Häuser werden über ein zentrales Stiegenhaus und Aufzüge barrierefrei erschlossen und weisen eine verbindende Tiefgarage mit 83 Stellplätzen, davon 5 behindertengerecht, auf.

Sehr geehrte Kundin!
Sehr geehrter Kunde!

Auch wenn sich – vorläufig – die Situation etwas entspannt zu haben scheint, bitten wir Sie, Ihre Wünsche auch in Zukunft telefonisch, per E-Mail oder per Post an uns heranzubringen. Bitte nutzen Sie auch die Kontaktmöglichkeiten der nhg-homepage.

Sollte ein persönliches Gespräch unumgänglich sein, so ersuchen wir Sie zu Ihrem eigenen Schutz und dem unserer MitarbeiterInnen um Einhaltung folgender Vorsichtsmaßnahmen:

- *Telefonische oder mailmäßige Voranmeldung und Terminvereinbarung.*
- *Tragen einer FFP-2-Schutzmaske.*
- *Abstand bei Gesprächen mindestens 1 Meter.*

Auch wir werden Beantwortungen vornehmlich per Post, telefonisch oder per E-Mail durchführen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis!

Elektronische Rechnung

Die Vorteile der elektronischen Rechnungslegung wie Zeitersparnis, geringere Kosten und sorgsamer Umgang mit Ressourcen liegen auf der Hand.

nhg laden daher jene KundInnen, die bereits jetzt per Einzugsauftrag bezahlen, ein, ihre Rechnungen (Vorschreibung, Jahresabrechnung) als PDF per E-Mail übermittelt zu bekommen (und effizient abspeichern zu können).

Die dazu nötige Zustimmungserklärung ist unter www.nhg.at → Aktuelles → Rechnung per E-Mail auf der nhg-Website zu finden. Bitte senden Sie diese als Scan an: erl@nhg.at

Raum für Ärzte, Schulen, Nahversorger – nhg sorgen vor

Eine gute Infrastruktur erhöht die Wohnqualität

nhg sorgen vor: Hauptsächlich in den Erdgeschoßzonen werden Räumlichkeiten für Arztordinationen und Nahversorger eingeplant, wie hier in der Breitenfurterstraße.

Die Qualität des Wohnens bemisst sich auch daran, ob das infrastrukturelle Angebot stimmt, ob also in der Nähe einer Wohnung Ärzte, Kindergärten, Schulen und Nahversorger vorhanden sind. nhg sorgen mit Büro- und Geschäftslokalen dafür vor.

Schon bei der Planung ihrer Wohnhausanlagen beziehen nhg die spätere infrastrukturelle Versorgung mit ein und integrieren, hauptsächlich in den Erdgeschoßzonen ihrer Neubauten, Räumlichkeiten für Arztordinationen, Nahversorger oder „Arbeiten und leben." Derzeit werden an folgenden Standorten Räume für Ordinationen, Büros und Geschäfte angeboten:
1120 Wien, Breitenfurterstr. 59-77
1220 Wien, Großenzersdorfer-straße 56+58
1100 Wien, Raxstraße 32
1100 Wien, Maria-Lassnig-Str.36
1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 3
1210 Wien, Anton-Schall-Gasse 5 / 1
1230 Wien, Perfektastraße 21
2320 Schwechat, Bruck Hainburger Straße 2
3340 Waidhofen/Ybbs, Ludwig-Halauska-Straße 5

Die Räumlichkeiten sind zwischen 64 und 423 m² groß und in Miete oder in geförderter Miete verfügbar. Nähere Informationen auf dieser Webseite unter → Immobilienangebot → Büro- und Geschäftslokale.

Zusätzlich dazu bieten nhg durch einen lebendigen Mietwohnungsmarkt und ständig wechselnde Auswahl an attraktiven Wohnungen die Gelegenheit, seine ganz persönliche Wunschwohnung zu finden. Mehr Angebote finden Sie unter → Immobilienangebot → Wohnungsangebot.

Auch aus ökologischen Gründen ist Nahversorgung sinnvoll. Unnütze Wege entfallen. 1100, Maria-Lassnig-Straße und 1210, Anton-Schall-Gasse (re.)

Wiener Neustadt, Josef-Bierenz-Gasse

Sofortbezüge aus unserem Mietangebot

Mit ihrem Angebot an sofort verfügbaren neuen oder bestehenden Wohnungen trägt die NEUE HEIMAT zu einem funktionierenden Mietwohnungsmarkt bei.

Unter anderen stehen für Wohnungssuchende folgende Wohnungen zur Verfügung:

- *Amstetten, Moritz-v.-Schwind-Straße 1 bis 12: 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, ca. 44 bis ca. 50 m², HWB 50 bis 62 kWh/m²a, geförderte Miete.*
- *Hollabrunn, Wiener Straße 97/6 bis 97/14: 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, ca. 31 bis ca. 60 m², Miete.*
- *Wiener Neustadt, Josef-Bierenz-Gasse 10a: 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, ca. 70 bis ca. 89 m², HWB 25,18 bzw. 27 kWh/m²a, frei finanzierte Miete.*

Weitere Wohnungsangebote auf dieser Website > Immobilienangebot > Wohnungsangebot.

Schlüsselübergabe in Korneuburg

In zweijähriger Bauzeit hat die NEUE HEIMAT in Korneuburg, Rudolf-Alexander-Gasse 5 bis 7, eine Wohnhausanlage mit 26 geförderten Mietwohnungen errichtet. Die symbolische Schlüsselübergabe nahmen im März der niederösterreichische Wohnbau-Landesrat Dr. Martin Eichtinger (li.), VBgm. Helene Fuchs-Moser und NEUE-HEIMAT-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder (re.) an Frau Nicole Maier in Vertretung für alle MieterInnen vor.

Die neue Anlage ergänzt ein Ensemble von 95 Wohnungen, das von der NEUEN HEIMAT in den letzten Jahren im Bereich Kreuzensteinerstraße, Hans-Mühl-Gasse und Rudolf-Alexander-Gasse errichtet wurde. Zehn der Wohnungen sind Jungem Wohnen gewidmet. Landesrat Dr. Eichtinger bei der Übergabe: „Von dieser Förderschiene profitieren Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher unter 35 Jahren, für die der geringe Eigenfinanzierungsbeitrag von maximal 4.000 Euro attraktiv ist. Der gemeinnützige Wohnbau ist eine tragende Säule für die Konjunktur. Dadurch wird in Niederösterreich ein Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro ausgelöst und 30.000 Jobs gesichert."

Reconstructing-Projekt in Guntramsdorf fertiggestellt: Bürgermeister Robert Weber, MSc, Mietervertreter und NEUE HEIMAT-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder (re.) bei der Übergabe.

Pilotprojekt in Guntramsdorf fertiggestellt

Mehr Wohnqualität durch Reconstructing

Mit einem der ersten Reconstructing-Projekte im Osten Österreichs hat die NEUE HEIMAT unter Beweis gestellt, dass Wohnbau und Ressourcenschutz kein Widerspruch sein müssen. „Aus Alt mach Neu, ohne zusätzlich Fläche zu verbrauchen", lautet das Motto.

Unter Reconstructing versteht man den Ersatz in die Jahre gekommener Bausubstanz durch einen Neubau, ohne dafür zusätzliche Fläche zu verbrauchen. Auf dem gleichen Grundstück wird ein Neubau errichtet, in den nach dessen Fertigstellung die bisherigen Mieter des Altbaus einziehen. Im Anschluss daran wird der bisherige Standort des Altbaus freigemacht und wieder zu Natur.

Diesem Prinzip folgend hat die NEUE HEIMAT in der Parkstraße 5 in Guntramsdorf ein Pilotprojekt realisiert, dem in Guntramsdorf in den nächsten Jahren in den Wohnhausanlagen der NEUE HEIMAT mehrere folgen sollen.

Trotz regelmäßiger Renovierungen und Investitionen gab die schlechte Bausubstanz und die nicht mehr zeitgemäße Wohnsituation in den alten Wohngebäuden aus der Zwischenkriegszeit der „Neuen Heimat" im Jahr 2016 den Anstoß, gemeinsam mit den BewohnernInnen und der Gemeinde ein Reconstructing-Pilotprojekt zu entwickeln. Es wurde unter umfassender Information und Einbeziehung der MieterInnen seit 2016 vorbereitet und im Herbst 2019 mit dem Bau begonnen.

Im Jahr 2019 wurde der Bau mit einem Spatenstich gestartet.

Zur Errichtung kamen 24 Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise in Größen von ca. 44 bis 85 m² und zwei bis vier Zimmern, die den MieterInnen neben moderner, energieeffizienter Wohnqualität auch – bisher nicht vorhandene – Freiräume in Form von Gärten mit Terrassen oder Balkonen bieten.

Der größte Vorteil des Pilotprojekts der NEUE HEIMAT liegt aber darin, dass sich trotz dieser wesentlichen Erhöhung der Wohnqualität keine zusätzlichen Kosten für die MieterInnen ergeben – sozialer Wohnbau in Reinkultur.

Der Guntramsdorfer Bürgermeister Robert Weber, MSC: „Damit hat für die MieterInnen ein neuer Lebensabschnitt in Sachen Wohnqualität begonnen. Moderner Komfort, zeitgemäße Energietechnologie und das bei gleichbleibenden Kosten. Ebenso wichtig ist, dass der Grünraum erhalten bleibt".

Im Zuge des Reconstructings wurde die Wohnqualität wesentlich erhöht. Jetzt gibt es Gärten mit Terrassen und Balkone für die MieterInnen.

Wien 22.: **Zwei besondere nhg-Projekte**

544 Wohnungen für die wachsende Donaustadt

Das „Dynamische Duo" – 347 schöne Wohnungen und ein Kindergarten.

Der 22. Wiener Bezirk, die Donaustadt, ist ein beliebtes Wohngebiet und ist daher von einem starken Zuzug junger Familien gekennzeichnet. nhg tragen in den nächsten Jahren mit zwei großen Projekten und 544 Wohnungen zum Wohnungsangebot bei.

Die Donaustadt ist bevölkerungsmäßig der zweitgrößte Bezirk Wiens und erfreut sich laut einer Untersuchung der Wiener Wohnbauforschung vor allem bei der Altersgruppe der 15- bis 45-Jährigen großer Beliebtheit. So ist die Bevölkerungszahl zwischen 2010 und 2020 um 39.703 Personen gestiegen, ein Zuwachs, der einer Stadt größer als Krems entspricht. Österreichweit würde der Bezirk mit aktuell 195.230 Einwohnern im Ranking der Österreichischen Städte hinter Linz an 4. Stelle liegen.

Der soziale Wohnbau ist daher ein zentrales Anliegen der Bezirkspolitik. Mit zwei besonderen Projekten leisten nhg einen Beitrag dazu.

• „Dynamisches Duo"
Wien 22., Marlen Haushofer Weg 1 + 6: Das Projekt umfasst auf zwei Bauplätzen sieben Gebäude mit 347 Mietwohnungen und einen Kindergarten. Es werden 135 Wohnungen in Miete ohne Kaufoption, 82 Wohnungen mit Kaufoption, 21 freifinanzierte Mietwohnungen, 109 SMART-Wohnungen und 228 Tiefgaragenplätze errichtet, wobei die gebotenen Wohnungstypologien zielgenau auf unterschiedliche Lebenslagen ausgerichtet sind.

• „Den (Flug)Feldern so nah…"
Wien 22., Groß-Enzersdorfer Straße 56–58: Die Wohnhausanlage der GEWOG entspricht in Ökologie, sozialer Nachhaltigkeit und Architektur ganz besonderen Anforderungen. Sie umfasst 197 Wohnungen (davon 66 SMART) und fünf Geschäftslokale, eine Gartenlandschaft mit ca. 2.000 m², Hochbeete und Glashäuser für „urban gardening", extensiv begrünte Dachflächen, drei Gemeinschafts-Dachterrassen mit ca. 200 m², einen Freiraum im Hof mit ca. 2.200 m², rund 365 Rad- und 138 PKW-Stellplätze sowie E-Ladestellen und eine großdimensionierte Solaranlage.

Beide Wohnhausanlagen werden durch die Stadt Wien gefördert. Leider können aufgrund der Vielzahl an Anmeldungen keine Vormerkungen mehr entgegengenommen werden.

Angenehmes Kleinklima durch Gartenlandschaft und begrüntes Dach: „Den (Flug)Feldern so nah…" in der Groß-Enzersdorfer Straße

Beim Bisamberg sind noch Wohnungen frei

In der Johannes-de-la-Salle-Gasse 4 + 12 in Wien-Floridsdorf hat die NEUE HEIMAT Anfang des Jahres ihre Wohnhausanlage „Natur pur am Fuße des Bisambergs" mit 134 frei finanzierten Mietwohnungen (75 Wohnungen im Haus Nr. 4 und 59 Wohnungen im Haus 12) fertiggestellt. Die Wohnhausanlage ist von einem einladenden, freizeitorientierten Umfeld mit Schwimmbad mit Kleinkinderbecken sowie Sauna im Hausverbund, Tennisplatz vis-á-vis und dem nahen Bisamberg umgeben.

Nur noch zwei Wohnungen sind frei. Sie haben drei Zimmer auf ca. 70 und 78 m² Wohnfläche sowie Loggia bzw. Loggia und Balkon und bieten „Wohnen mit Mehrwert" durch Hallenbadbenützung im benachbarten Haus 12 inklusive. Die Wohnungen werden über einen behindertengerechten Lift bzw. zwei „Sichere Stiegenhäuser" erreicht und durch Nahwärme zentral beheizt (EKZ 29,4 kWh/m²a). Allgemeinanlagen wie Gemeinschaftsraum, Kinderspielplatz, Jugendspielplatz sowie eine barrierefrei erreichbare Tiefgarage ergänzen das attraktive Angebot.

Mehr über die beiden freien Wohnungen unter → Immobilienangebot → Wohnungsangebot.

© p.good architekten

„Mitten in Meidling“ ist fertiggestellt

Die große Wohnhausanlage der GEWOG „Mitten in Meidling“, die sich über die Adressen Breitenfurter Straße 59 bis 77 erstreckt, ist fertiggestellt. Mitte Mai wurden die letzten Wohnungen der von der Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH geplanten Anlage übergeben.

Die 88 frei finanzierten Mietwohnungen mit Loggia, Terrasse oder Garten und 35 Eigentumswohnungen sind zu einem großen Grünbereich hin orientiert, straßenseitig schirmt ein höherer Geschoßwohnbau mit Geschäftszone den Grünraum ab. Mit einer Brücke zwischen Straßen- und Gartenbauteil wurden alle Wohnungen mit drei Stiegenhäusern barrierefrei erschlossen. Eine interne Fußgängerzone bietet Freiflächen mit hölzernen Sitzdecks.

Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 30 bis ca. 105 m² und 1 bis 4 Zimmer. Es gibt mehrere Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume sowie einen großen Jugendspielraum und einen Kinderspielplatz. Eine Tiefgarage bietet Platz für 93 PKW.Zur Verbesserung des infrastrukturellen Angebots hat die GEWOG eine Geschäftszone vorgesehen. In dieser sind noch drei Räume in freifinanzierter Miete mit Flächen von ca. 200, 315 und 428 m² frei (HWB 20,0 kWh/m²a). Mehr darüber unter → Immobilienangebot → Büros&Geschäftslokale auf dieser Webseite.

Wien 23., **Gustav-Holzmann-Platz 3** und **7**

Zeitgerechte Fertigstellung trotz Coronakrise

© www.schreinerkastler.at

Dem nachbarschaftlichen Miteinander gewidmet: „Langsam wachs ma z'amm“ im „Carrée Atzgersdorf“.

Trotz der Coronakrise konnte die große Wohnhausanlage der NEUEN HEIMAT im Carrée Atzgersdorf termingerecht übergeben werden. Durch das Gemeinschaftsprojekt mit zwei anderen Bauträgern haben rund 1.000 Menschen ein leistbares Zuhause gefunden.

Die große Wohnhausanlage im Bereich Scherbangasse / Gustav-Holzmann-Platz mit mehr als 500 Wohnungen ist ein Gemeinschaftsprojekt dreier Bauträger (NEUE HEIMAT, HEIMBAU, NEUES LEBEN) und zudem ein zentrales Element des neuen Wiener Wohnviertels „Carrée Atzgersdorf“ in Wien-Liesing. Dort wird ein ehemaliges Gewerbegebiet an der Südbahn in einen modernen Stadtteil mit rund 1.500 Wohnungen, davon etwa 1.000 geförderte Mietwohnungen und SMART-Wohnungen sowie großzügigen Grün- und Freiflächen verwandelt.

Ziel des Projektes mit dem Titel „Langsam wachs ma z'amm“ ist die Förderung guter Nachbarschaften. Dazu wurden zehn individuelle Wohnhäuser errichtet und jeweils zwei oder drei von ihnen zu einer Nachbarschaft zusammengefasst. Es gibt eine Vielzahl an grünen Plätzen sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie Gemeinschaftshaus, Sporthalle, Spielstraße, Quartierszentrum etc. fördern das Miteinander. Die drei Bauträger haben 525 geförderte Wohnungen und 174 als SMART-Wohnungen mit Superförderung sowie einen 6-gruppigen Kindergarten errichtet.

NEUE HEIMAT-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder anlässlich der Wohnungsübergabe im Mai: „Es freut mich, dass es uns mit unseren zwei Projektpartnern trotz COVID 19 gelungen ist, dieses neu geschaffene Wohnquartier termingerecht den BewohnerInnen übergeben zu können. Mit dem mehr als 500 geförderte Mietwohnungen umfassenden Wohngrätzel mitten in Liesing, zu dem die NEUE HEIMAT mit mehr als 170 geförderten Wohnungen beigetragen hat, bieten wir unter dem Projektmotto „Langsam wachs ma z'amm“ rund 1.000 Menschen ein modernes, leistbares und qualitätsvolles Zuhause“.

© www.schreinerkastler.at

Grüne Plätze dienen dem Wohnklima und der Gemeinsamkeit.

Fertigstellung in Wien-Penzing

„Aus Alt mach Neu“, unter diesem Motto hat die GEWOG in Wien-Penzing, Wolfersberggasse 1, aus einem ehemaligen Parkdeck eine attraktive Wohnhausanlage gemacht. Im Februar wurde sie fertiggestellt und an die MieterInnen übergeben. Geplant von der Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH wurden 23 freifinanzierte Mietwohnungen errichtet. Das Gebäude besteht aus 4 oberirdischen Geschoßen, die über einen Aufzug barrierefrei erreichbar sind, einem Kellergeschoß und einem Garagengeschoß mit insgesamt 49 PKW-Stellplätzen. Die Wohnungen zeichnen sich durch funktionale Grundrisse und geräumige Loggien oder Balkone aus, bei den Dachgeschoßwohnungen durch Terrassen.

Die Hanglage wurde zur Gliederung des Gebäudes genutzt wodurch den hangseitigen Erdgeschoßwohnungen kleine Gärten mit Terrassen vorgelagert werden konnten. Ein Weg an der nördlichen Grund grenze erschließt die Freiflächen mit Sitzplätzen, Kleinkinderspielplatz und neuen Baumpflanzungen.

Der Sekretär, ein flexibles, praktisches Möbel

Ein Home-Office auf kleinem Raum

Rasch her- und auch wieder weggeräumt, platzsparend und flexibel für temporäres Arbeiten daheim: Der mobile Sekretär.

„Home-Office" ganz smart: Je nachdem, wie viel oder wie wenig Platz man in der Wohnung zur Verfügung hat, können Sekretäre nützliche Helfer sein. Auch wenn sie nicht aus Fleisch und Blut sind.

Befeuert durch die Corona-Krise wird das Arbeiten im Home-Office auch in Zukunft eine Alternative zur normalen Arbeit sein. Man sollte daher keine Kompromisse eingehen, sondern in der Wohnung von vornherein die besten Voraussetzungen für gutes Arbeiten schaffen. Auf dem Sofa sitzend mit einem Laptop zu jonglieren wird auf Dauer nicht die Lösung sein.

Ausgehend von Größe und Struktur der Wohnung muss man sich daher überlegen, wieweit man Teile davon zu einem Office umgestalten muss und kann. Individuelle Lösungen sind gefragt: Es wird Home-Office-Jobs geben, die ständiges Arbeiten an einem PC oder Laptop verlangen, und andere, bei denen man das elektronische Gerät nur kurze Zeit benötigt. Manchmal ist es

aber aufgrund der räumlichen Gegebenheiten auch gar nicht möglich, in einem eigenen Raum ein voll ausgestattetes Büro zu unterhalten.

Die Auswahl ist groß und entspricht vielfältigem Bedarf.

Für diese Notwendigkeiten gibt es eine gute, auch raumtechnisch sinnvolle Lösung: den Sekretär. Er ist eine platzsparende Alternative zum Vollbüro und hat, sofern er absperrbar ist, zudem den Vorteil, dass die Arbeitsunterlagen in einem verschlossenen Raum untergebracht sind und damit den Forderungen der DSGVO entsprochen werden kann.

Ein weiterer Vorteil eines Sekretärs ist seine Alleinstellung: Er ist ein Möbel, das nicht einem bestimmten Raum zugeordnet werden muss. Steht er noch dazu auf Rollen, so lässt er sich rasch an den schönsten oder ruhigsten Platz in der Wohnung transportieren und nach der Arbeit in einem anderen Raum overnight parken. Wichtig ist aber – ob Sekretär oder klassischer Schreibtisch –, dass alle Varianten des Home-Office den Forderungen der Ergonomie und Gesundheit entsprechen:

- Ein guter, höhenverstellbarer Sessel, sodass die Unterarme bequem auf dem Sekretär aufliegen können,
- der Bildschirm so nah, dass er mit dem ausgestreckten Arm mit der flachen Hand berührt werden kann
- und eine Tastatur mit Handballenauflage sowie eine ergonomische Maus.

Und ganz wichtig: Spätestens nach 1,5 Stunden eine Pause einzulegen und Bewegung zu machen.

Unsere Tipps für die Freizeit:

● **WIEN**

HARALD LESCH „Vier Jahreszeiten" im Klimawandel mit Martin Walch. Der Wissenschafter und TV-Star zeigt die Brisanz des Klimawandels auf und nimmt mit auf eine Reise vom Urknall bis heute. 4. 8. 2021, Theater im Park, 1030 Wien.

● **NIEDERÖSTERREICH**

WILLI RESETARITS & stubnblues Allstars. Voller Lust aufs Leben, quirlig wie eh und je, wird drauflosgespielt und gesungen. Schließlich ist der Groove für alle da! 15. 7. 2021, St. Pölten, Cinema Paradiso.

● **BURGENLAND**

LA NOTTE ITALIANA Sonne, Strand und Meer, die große Nacht der Italo-Hits mit Al Bano & Romina Power, Alice, Ricchi e Poveri und Drupi. 4. 8. 2021, Seebühne Mörbisch, www.oeticket.com

● **OBERÖSTERREICH**

ZUCCHERO live – man darf sich auf eine großartige musikalische Reise mit zahlreichen Hits wie „Senza Una Donna", „Baila", „Così Celeste" freuen, 10. 7. 2021, Burg Clam, https://clamlive.at/

● **STEIERMARK**

SIR TOM JONES – eine lebende Legende mit einer bis heute andauernden Livekarriere. Seine Live-Show umspannt musikalische Epochen. 15. 7. 2021, Stadthalle Graz, https://mcg.at

Normales Auto oder **Plug-In-Hybrid**

Die Qual der Wahl beim Autokauf

© istock.com/ PIKSEL

Normales Auto oder Hybrid: Wer die Wahl hat, hat die Qual. Derzeit werden Plug-In-Hybride stark propagiert. Doch unter welchen Voraussetzungen hat ein Plug-In überhaupt Vorteile für Umwelt und Brieftasche gegenüber einem „normalen" Auto?

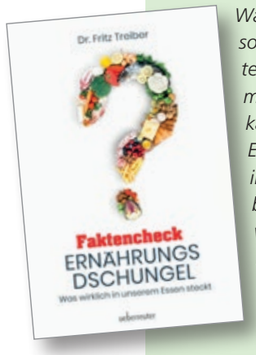
Vorweg: gänzlich CO_2-frei fährt kein Auto. Unter Einbeziehung der Herstellung und der Energiegewinnung verursachen alle Autos CO_2-Belastungen unterschiedlicher Größe. Öffis, Radfahren oder Gehen sind daher nach wie vor die CO_2-ärmsten Fortbewegungsarten – dort, wo möglich. Ist man aber gezwungen, mit dem Auto zu fahren, so werden derzeit Hybrid-Fahrzeuge stark propagiert. Diese sind aber nur unter gewissen Voraussetzungen ein Vorteil für die Umwelt und die Brieftasche.

- Mild-Hybrid sind Verbrenner, die von einem Elektromotor unterstützt werden. Sie haben den Vorteil, dass sie keine schweren Akkus brauchen und fahren daher auch im Normalbetrieb etwas sparsamer als normale Verbrenner.
- Plug-in-Hybride hingegen haben schwerere Akkus. Sie können bis ca. 60 km rein elektrisch fahren, müssen aber per Kabel aufgeladen werden. Fährt man nicht elektrisch, so haben sie aufgrund des höheren Gewichts einen höheren Verbrauch als normale Autos.

Da Plug-in-Hybride teurer sind als „normale" Autos muss man berechnen, ob die aktuellen Förderungen diesen Mehrpreis ausgleichen bzw. ob man später mit dem (noch) billigeren Strom gegenüber Sprit soviel fährt, dass man zumindest pari aussteigt. Aus ökologischer Sicht sind die Plug-Ins nur dann sinnvoll, wenn man ständig mindestens ein Drittel der gewählten Fahrtstrecke elektrisch fahren und regelmäßig laden kann, z.B. über Nacht zuhause oder bei der Arbeitsstelle. Wer aber häufig längere Strecken bewältigen muss, fährt mit einem normalen Verbrenner fast immer CO_2-ärmer.

buch-tipp

Faktencheck Ernährungsdschungel



Was wirklich in unserem Essen steckt. Nüsse sollen vor Darmkrebs schützen, Fertigprodukte machen uns angeblich chronisch müde und mit Wasserstoff angereichertes Quellwasser bekämpft gleichzeitig Falten und Entzündungen. Ernährungstipps wie diese finden wir zuhauf in Zeitschriften und im Internet. Doch welche basieren auf wissenschaftlichen Studien und welche sind frei erfunden? Der Mikro- und Molekularbiologe Dr. Fritz Treiber, bekannt aus ORF-Studio 2, informiert, warum wir auf regionales Superfood setzen sollen und entlarvt auch die Tricks der Lebensmittelindustrie. 200 Seiten, mit Abbildungen, € 20,-, ISBN: 978-3-8000-7763-2, www.ueberreuter.at

wohn-tipp

Warnung vor Wasserfiltern

© istock.com/seb_ra

Der Verein für Konsumenteninformation warnt vor der Verwendung von Wasserfilter-Geräten. Sie sind angesichts unserer exzellenten Trinkwasserqualität nicht nur überflüssig, sondern manchmal sogar gesundheitsgefährdend. Man geht die Gefahr der Verkeimung ein, denn häufig steht das Wasser längere Zeit im Aufbereitungsgerät; ein idealer Nährboden für Bakterien. Zudem kann ein voller Filter eine erhöhte Konzentration von Schadstoffen abgeben. Bei Vorführungen wird auch mit Tricks gearbeitet – z.B. mit einer Aluminium- und einer Eisenelektrode. Dann wird ein Strom angelegt, wodurch sich Rost ausbildet, der nun als Beweis für die schlechte Leitungswasserqualität herangezogen wird.

Kühle Wohnung im heißen Sommer

Gib der Hitze keine Chance

Auch ohne stromfressende Klimageräte lässt sich das Leben im Sommer durchaus angenehm gestalten. Ein guter Sonnenschutz, ein Außen- und Innenthermometer und ein gutes Lüftungsmanagement helfen dabei.

Die wohl wichtigste Voraussetzung für ein gutes Temperatur-Management in der Wohnung ist zu wissen, ob es draußen tatsächlich kühler ist, als innen, oder ob einen nur der Luftzug täuscht. Schließlich muss man lüften, sollte das aber nur dann tun, wenn auch tatsächlich kühlere Luft hereinkommt. Dabei leistet ein Außen- und Innenthermometer gute Dienste; gekippte Fenster sind ohnehin tabu. Wer die Sonne draußen und die Kühle im Zimmer halten will, sollte auch bei den Scheiben etwas tun: sind keine Außenjalousien vorhanden, so stellen äußere Sonnenschutz- bzw. innere Reflexionsfolien eine kostengünstige Alternative dar. Sie reduzieren die Einstrahlung um bis zu 80 Prozent und können leicht aufgeklebt und am Ende des Sommers wieder abgezogen werden.

Da nichts wichtiger ist als guter Schlaf, sollte das Schlafzimmer zentraler Ort der Bemühungen nach Kühle sein; daher untertags abdunkeln. Auch die Luftfeuchtigkeit spielt beim Hitzeempfinden eine wichtige Rolle. Es sind daher alle Tips von „feuchte Tücher aufhängen" bis zu Sprühnebelventilatoren nicht sinnvoll. Sie vermitteln zwar vordergründig das Gefühl der Kühlung, führen aber auf Dauer zu feuchter Schwüle, weil der Körperschweiß nicht mehr an die Umgebungsluft abgegeben werden kann.

Wichtig ist auch die Tatsache, dass der Körper jede Kälteeinwirkung mit Temperaturerhöhung beantwortet. Eiskalte Getränke zu trinken oder im Kühlschrank gelagerte Kleidungsstücke anzuziehen ist daher kontraproduktiv. Nicht vergessen sollte man auch auf die Heizwirkung von Geräten (Computer, Standby, „Glüh"-Birnen).

© Bauhaus

Sonnenschutz- bzw. Reflexionsfolien wirken innen und außen. Sie können selbst aufgeklebt und wieder entfernt werden.

bunt gemischt

© Paul Marx_pixelio.de

Auch Spatzen lieben es gemeinsam

Wohngemeinschaften sind nicht nur bei manchen Menschen beliebt. Auch Spatzen ziehen das Leben in Gemeinschaft vor. Das ergab die erste Wiener Spatzenzählung im vergangenen Oktober. 199 muntere Spatzen-WGs wurden dabei entdeckt.

Nur Bares ist Wahres

© Andreas Hermsdorf_pixelio.de

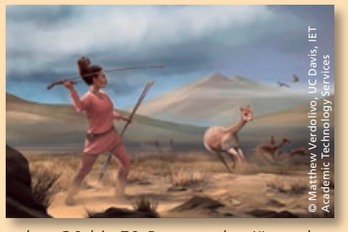
Mit Bargeld geht das Zahlen von Beträgen bis € 100 am schnellsten, hat die Deutsche Bundesbank festgestellt. Insbesondere wenn man nicht „greisselt", sondern nur Papiergeld hingibt. Kartenzahlung, Handy oder Smartwatch dauern am längsten.

© www.exoplanets.nasa.gov

Falsche Hoffnung Mars

Wenn wir die Erde ruiniert haben, wohnen wir einfach auf dem Mars? Welch ein Ausblick! Der Mars ist öd und leer, nichts wächst. Der Hinflug dauert mindestens sechs Monate, zurückfliegen kann man nur alle 2 Jahre.

Männer, jetzt ganz stark sein …


© Matthew Verdolivo, UC Davis, IET Academic Technology Services

… denn das Bild des Mannes als Jäger (und das der Frau „nur" als Sammlerin) wankt. Funde der University of California belegen nämlich, dass 30 bis 50 Prozent der Jäger des Pleistozäns Jägerinnen waren.

Der Reiz der **Buntnessel**

Pflegeleichtes für den Balkon

Die Buntnesseln sind Blattschmuckpflanzen, die mit ihren Farben und ihrer unterschiedlichen Struktur belebende Akzente auf Balkon und Terrasse setzen können. Ihr größter Vorteil ist aber ihre Robustheit. Sie sind äußerst pflegeleicht.

Rot, Pink oder Hellgrün, gezahnt, mit Streifen oder Punkten, so sorgen die Buntnesseln auf dem Balkon für optische Abwechslung. Ihr größter Vorteil ist aber ihre Pflegeleichtigkeit. Sie lieben einen hellen Standort (wenn auch nicht in knallender Sonne) und sind auch tolerant gegenüber großzügigem Gießen; die Erde sollte immer etwas feucht sein. Gerne haben die Buntnesseln auch, wenn ihre Blätter von Zeit zu Zeit übersprüht werden. Als Boden bevorzugen sie ein durchlässiges Substrat, das von Zeit zu Zeit gedüngt wird. Sollten sich Blüten bilden, so sollten diese entfernt werden, um weiteres Blattwachstum anzuregen. Fällt die Temperatur unter 14 Grad, gehören die Pflanzen wieder in die Wohnung. Buntnesseln lassen sich durch Stecklinge leicht vermehren. Dazu werden ca. 10 cm lange Stücke abgeschnitten, die etwa drei Blattpaare enthalten.

Das unterste Blattpaar wird entfernt und die Stecklinge in ein Glas mit Wasser oder in einen Topf mit Anzuchterde gegeben. Nach ca. 2 Wochen haben sich zarte Wurzeln gebildet und es ist Zeit, die Stecklinge aus dem Wasser in Töpfe umzupflanzen. Die Erde sollte feucht gehalten werden. Durch Kürzen der Triebspitzen erreicht man eine bessere Dichte.

short-tipps

A nicht aus Austria

Das ovale AT-Siegel auf Lebensmitteln heißt nicht, dass das Produkt aus Österreich kommt, sondern nur, dass es hier bearbeitet oder verpackt wurde.

Verbotene Medikamente

Wer per Internet verschreibungspflichtige Medikamente bestellt, macht sich strafbar. Nur rezeptfreie sind erlaubt und man sollte auch schauen, ob die Webseite das EU-Apothekenlogo trägt.

Bambusgift im Kinderteller

Produkte aus Bambus sind oftmals mit Schadstoffen belastet. Geschirr daraus ist deshalb in der EU verboten. Also kein Kindergeburtstag mit Bambus-Tellerchen.

Umweltschädlicher Internet-Kauf

Jährlich werden in Österreich 150 Millionen Pakete an Einzelkunden verschickt. 33 Millionen gehen wieder retour. 1,3 Millionen davon werden samt Inhalt sofort vernichtet.

Faule Cookies immer löschen

„Cookies zulassen", heischt das Internet und lässt sich Zugang zu unseren Daten genehmigen. Unerwünschte Werbung, Spam-Mails, Datenkriminalität sind die Folge. Daher: Cookies und Verlauf regelmäßig löschen.

Offenlegung gem. § 25 Mediengesetz: Gewog: GF: Mag. H. Honas, I. Skerjanz, Ing. C. Wieseneder, Ing. A. Malai, Mag. H. Stiassny, AR: Mag. H. Aufner (Vors.), Mag. G. Neuwirth (Stv.), W. Birbamer, Mag. W. Figl, Dr. C. Fölzer, O. Danninger, R. Vielnascher. Neue Heimat: GF: Mag. H. Honas, I. Skerjanz, Ing. C. Wieseneder, DI A. Dominko, S. Kellner. AR: W. Fischer (Vors.), W. Birbamer (Stv.), Mag. H. Aufner, M. Adelmaier, O. Danninger, R. Dragosits, Mag. W. Figl, Dr. C. Fölzer, A. Halper-Greiner, M. Bühn, Mag. G. Neuwirth, M. Zeller. Grundlegende Richtung: Information von Mitgliedern, Kunden und Wohnbauverantwortlichen über aktuelle Themen aus der "nhg" und des Wohnbaus.

Eigentümer, Herausgeber, Verleger: NEUE HEIMAT Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H. und GEWOG, Gemeinn. Wohnungsbau Ges.m.b.H., beide Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien, www.nhg.at, Firmenbuchnummer GEWOG: FN 127936 t, Handelsgericht Wien, 1030 Wien, Marxergasse 1 a, Firmenbuchnummer NH: FN 107405 z, Landesgericht Wiener Neustadt, 2700 Wr. Neustadt, Maria-Theresien-Ring 5 • Produktion: PMC poschmarketing.com GmbH. • **Information gemäß Art. 21 DSGVO:** Um Ihnen durch dieses Magazin Informationen aus der nhg zukommen zu lassen verarbeiten wir jene Adressdaten, die Sie uns im Zuge unseres Vertragsverhältnisses zukommen ließen. Gemäß Art. 21 DSGVO haben Sie ein jederzeitiges Widerspruchsrecht ohne Angabe von Gründen durch postalisches Schreiben an nhg, Hernalser Gürtel 1, 1170 Wien.