tipps&tops

Das Magazin von NEUE HEIMAT/GEWOG

Nr. 1/2022

WIR BAUEN ZUKUNFT

Foto: © istockphoto.com/nkbimages

Wir wünschen einen schönen Sommer!

Übergabe in Wiener Neustadt
Seite 11

Auszeichnungen bei der IBA_Wien
Seiten 4 + 5

Reconstructing in Guntramsdorf
Seite 10

Editorial

Sehr geehrte LeserInnen,
werte BewohnerInnen!

Derzeit werden die Kosten des Wohnens hauptsächlich von Faktoren bestimmt, die außerhalb des Einflussbereichs der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (GBV) und der nhg liegen. So verteuern die derzeitigen Energiepreise das Wohnen etwa über die Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen und die damit verbundene Mehrwertsteuer sowie die Abgaben.

Außerdem ist an Kostenerhöhungen durch verzögerte Sanierungsarbeiten und Reparaturen zu denken, weil aufgrund der internationalen Lieferkettenproblematik die Materialien nicht zeitgerecht geliefert werden können. Und zuletzt wird auch die Inflation zeitversetzt bei einigen Mietkomponenten durchschlagen.

Diese Wohnkostenerhöhungen können von den GBV, wie der nhg, nicht beeinflusst werden. Ihre Einnahmen sind gesetzlich nach dem Kostendeckungsprinzip normiert:

- *Die GBV dürfen nur ein „kostendeckendes Entgelt" (Miete) verlangen, das sich aus den Herstellungskosten des Hauses, den Kosten für die Bewirtschaftung (Instandhaltung) und die Verwaltung zusammensetzt.*
- *Sie müssen nach den Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit agieren.*
- *Zusätzlich dazu sind ihre erwirtschafteten Überschüsse (Gewinne) in der Höhe beschränkt und müssen wieder in den Wohnbau investiert werden.*
- *Und auch die Rücklagen sind für Wohnzwecke gebunden.*

All diese Normierungen tragen dazu bei, dass die durchschnittliche GBV-Miete um rund 23 % unter jener privater Anbieter liegt, wie auch eine Studie des WIFO bestätigt. Dazu kommt die Sicherheit des Wohnens durch hauptsächlich unbefristete Verträge.

Diese Faktoren mögen die aktuelle Energiekostenbelastung nur wenig mildern, sollen aber unterstreichen, welche Bedeutung das gemeinwohlorientierte Geschäftsmodell der GBV für sicheres, leistbares Wohnen hat.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Heinz Honas Ingeborg Skerjanz Ing. Christian Wieseneder

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

nhg goes digital – neue Homepage und Kunden-App

Mehr Kundenservice durch Digitalisierung

Mit Jahresbeginn haben nhg ihre bisherige Verwaltungs-Software auf WOWIS, das Wohnungswirtschaftliche Informationssystem, umgestellt. Im Herbst kommt eine neue Homepage und 2023 folgen ein nhg-Kunden-Portal und eine App.

Schon im Jahr 2021 wurde durch Downloadmöglichkeit unseres Kundenmagazins tipps&tops auf unserer Homepage https://nhg.at/kundenservice/unser-kundenmagazin/ ein erster Schritt in Richtung Digitalisierung gemacht. Damit können nun alle Kunden der nhg jederzeit in den tipps&tops schmökern und nachlesen – egal, ob sie gerade zuhause, unterwegs oder in der Arbeit sind.

Mit dem Jahreswechsel 2021/2022 wurde nun der nächste Schritt in Richtung digitale Zukunft vollzogen. Unmerkbar für unsere Kunden – für nhg jedoch ein wesentlicher Schritt – wurde die bisherige Verwaltungs-Software auf WOWIS, das Wohnungswirtschaftliche Informationssystem, umgestellt und damit die Grundlage für weitere Digitalisierungen geschaffen. Leider kam es dabei – wie bei jeder größeren Umstellung – zu Problemen und Umständlichkeiten, für die wir auch an dieser Stelle die betroffenen KundInnen um Entschuldigung ersuchen. Als nhg ist es uns ein großes Anliegen, dass unsere Kommunikationsmittel und alle notwendigen Informationen für unsere MieterInnen den Anforderungen der heutigen Zeit entsprechen – dementsprechend war diese große Umstellung ein wichtiger und richtiger Schritt in Richtung Zukunft.

Ein weiterer Schritt folgt im zweiten Halbjahr 2022: es kommt eine neue Homepage, die neben neuen Funktionen zur vereinfachten Bedienung auch ein frisches Design erhalten wird.

Im Jahr 2023 folgt dann die schlüssige Ergänzung mit einem nhg-Kunden-Portal und einer Kunden-APP, sodass dann alle Kunden die digitale Welt der nhg im Hosentaschenformat am Handy nutzen können. Die App- bzw. Portal-Benutzer haben dann die Chance, individuelle Erledigungen rund ums Wohnen im Handumdrehen digital abzuschließen bzw. Informationen einzusehen.

Über die neuen Möglichkeiten informieren wir hier in den tipps&tops, aber auch an anderer Stelle unserer neuen Homepage und in Informationsschreiben an alle unsere KundInnen.

Service

nhg goes digital mehr Service durch WOWIS

Mit dem Jahreswechsel wurde die bisherige Verwaltungs-Software von nhg auf WOWIS, das Wohnungswirtschaftliche Informationssystem, umgestellt. Dadurch können nhg-KundInnen jederzeit per Login über die Website alle Informationen und Dokumente zu ihrer Wohnung einsehen:

- *Betriebskostenabrechnung – personalisiert und verständlich*
- *Jahresabrechnung individualisiert*
- *Guthaben oder Nachzahlung rasch erkennbar*
- *Zugang zu allen Belegen z. B. von Gebühren oder Reparaturen etc.*
- *Darstellung der Rücklagen jeder einzelnen Wohnhausanlage*

Gas für Haushalte ist gesichert

Zur Frage der Versorgung der Haushalte mit Gas stellt die Regulierungsbehörde „E-Control" fest: „Dass die Vorräte in den Gasspeichern und die übrigen Gaslieferungen für die Versorgung der Haushalte ausreichen, auch wenn alle Lieferungen aus Russland gestoppt würden. In Österreichs Gasspeichern lagern derzeit (22. Mai) knapp 25,9 TWh. Dieser Füllstand der Speicher in Österreich ist im normalen Bereich für die Jahreszeit. Der gesamte Gasverbrauch betrug im Jahr 2020 19 TWh. Derzeit wird in die Gasspeicher laufend Gas eingespeichert. Österreich kann auch über andere Transportwege Flüssiggas oder verstärkt Mengen an anderen Großhandelsmärkten einkaufen. Auch kann noch auf andere Produzenten von Erdgas ausgewichen werden, wie beispielsweise Norwegen".

Was die Überlegung anlangt, ob man die Gastherme in der Wohnung nicht rasch durch eine andere Heizung ersetzen könnte, indem man den vorhandenen „Rauchfang" der Gastherme nutzt, so sind die Abgasrohre von Gasheizungen meist sicherheitstechnisch nicht für andere Brennstoffe geeignet. Das beginnt bei den verwendeten Materialien und geht über die Querschnitte bis hin zur Abgastemperatur.

Auszeichnung für „Fünf Freunde“

Mit ihrem Projekt zum Bauträgerwettbewerb für das neue Stadtquartier „An der Schanze“ in Wien-Floridsdorf hat die NEUE HEIMAT gemeinsam mit EBG eine wesentliche Zielvorgabe der Stadt Wien erfüllt. Es ging darum, „die Grundlagen für ein neues, lebendiges Stadtquartier mit hoher Wohnqualität und urbanem Charakter“ zu schaffen. Geplant von Delugan-Meissl AA, Rüdiger Lainer+Partner und Expanded Design wurden fünf Gebäude als „Fünf Freunde“ zu einer (Zitat DMMAA) „lockeren Mischung aus Wohn- und Gemeinschaftsraum, Geschäften und Gastronomie. Die Zonen zwischen den Gebäuden eignen sich für vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen, darunter Spielbereiche für Kinder, einen Garten und stimmungsvolle Freiräume. Die Gitterstrukturen, die vor allen Fassaden platziert sind, dienen auch als Rankgitter für Kletterpflanzen. Gleiches gilt für die Pergolen, die die Gebäude auf zwei Ebenen verbinden und zusätzliche Grünflächen schaffen“.

Errichtet werden 308 geförderte Wohnungen (davon 103 SMART), ca. 62 Wohnungen für Alleinerziehende bzw. Tagesmütter/Väter und 2 offene Wohnverbünde. Leider sind durch die Vielzahl an Anmeldungen keine Vormerkungen mehr möglich.

Mit einer Veranstaltung im Kuppelsaal der TU Wien erfolgte der offizielle Projektstart zur IBA_Wien durch Bürgermeister Mag. Michael Ludwig.

Im Rahmen der **IBA_Wien 2022**

Drei nhg-Projekte ausgezeichnet

Gleich für drei ihrer Projekte haben nhg im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA_Wien 2022 Auszeichnungen erhalten.

Mit der Internationalen Bauausstellung IBA_Wien 2022 präsentiert die Stadt Wien Modelle für den neuen, sozialen Wohnbau. Dieser wird in Österreich hauptsächlich von den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften getragen, wobei Qualität und Leistbarkeit im Mittelpunkt stehen – auch als Kontrapunkt zu den profitgetriebenen Kostensteigerungen der letzten Jahre.

Der österreichische soziale Wohnbau, der auf Gemeinnützigkeit und Wohnbauförderung aufbaut, wird daher europaweit als vorbildliches Modell der Wohnversorgung gesehen.

Auch nhg leisten mit Fachleuten aus Architektur, Landschaftsplanung, Technik und Sozialwissenschaften einen Beitrag zur Zukunft des sozialen Wohnens in Wien und haben dadurch für drei ihrer Projekte Auszeichnungen erhalten:

- Eine Auszeichnung als „IBA-Projekt“ für „IeoS“ in Wien 21., Tauschekgasse 11, (Planung Pool Architektur ZT GmbH).
- Eine Auszeichnung als „IBA–Kandidat“ für das Projekt „Fünf Freunde“ als Sieger des Bauträgerwettbewerbs „An der Schanze“, Wien 21., Bauplatz B/D, gemeinsam mit EBG (Planung Delugan Meissl Associated Architects, Rüdiger Lainer + Partner, expanded design),
- und eine Auszeichnung als „IBA–Kandidat“ für das Projekt „Trio Inklusiv“ als Sieger des Bauträgerwettbewerbs Wien 22., „Berresgasse“, BAG 8 – Grete Zimmer Gasse (Planung einszueins architektur).

Ausgezeichnet als IBA-Projekt: Die fertiggestellte Wohnhausanlage der NEUE HEIMAT in Wien 21, Tauschekgasse 11, liegt in einer verkehrsberuhigten, begrünten Zone und fokussiert mit fahrradtauglichem Lift und 95 Fahrradabstellplätzen stark auf das Zweirad.

Der Kommentar der Anderen: Aus der deutschen Wochenzeitung „Die Zeit“, 22. April 2021: „Das Ausland zeigt, was gegen Wohnpreis-Explosionen hilft. Hier kann der Staat wirklich einmal Mut beweisen – und vom Ausland lernen. Von Wien zum Beispiel, dessen Wohnkosten mäßig steigen, weil die Stadt relativ zu ihrer Größe über mehr sozial geförderten Wohnbau verfügt als jede andere Metropole in Europa.“

In der von Wohnbaustadträtin Kathrin Gáal und IBA-Geschäftsführer DI Kurt Hofstetter unterzeichneten Urkunde heißt es dazu: „Das Team der IBA_Wien bedankt sich für das große Engagement und die Innovationskraft, mit der das Projekt dazu beigetragen hat, Wege für die Zukunft des sozialen Wohnens in Wien aufzuzeigen und weiterzuentwickeln. Ihre Leistung kommt den Menschen zu Gute, die in dieser Stadt leben und die nicht zuletzt deshalb auf höchste Lebensqualität zählen dürfen.“

nhg: „Wir geben diesen Dank gerne an alle unsere KooperationspartnerInnen weiter.“

Auszeichnung für „Trio Inklusiv“

Beim Bauträgerwettbewerb für das neue Stadtquartier „Berresgasse“ in der Wiener-Donaustadt wurde mit „Trio Inklusiv“ ein Projekt der GEWOG prämiert, das neben einer Vielfalt an Wohnungen für unterschiedliche Nutzungen auch einen Fokus auf Wohnkonzepte für Menschen mit Behinderung legt. So werden 20 der 180 geförderten Mietwohnungen (davon 60 SMART) barrierefrei und einige davon als Einzimmerwohnungen mit Betreuungsmöglichkeit ausgeführt. Auch bei den Allgemeinflächen (Bibliothek, Spieleverleih, Multifunktionsräume und Grünräume mit Spiel- und Freizeitangeboten) wird auf gemeinschaftliche Nutzbarkeit Bedacht genommen.

Das Projekt wurde durch einszueins architektur ZT GmbH (Landschaftsplanung DI Jakob Fina, Soziale Nachhaltigkeit realitylab) entwickelt. einszueins architektur zum Projekt: „Die Zugänge zu den Häusern sind großzügig überdacht und laden zur Kommunikation ein. Die Erschließungen sind kompakt, aber kommunikativ und natürlich belichtet. Bei den Wohnungen wurde auf gute Belichtung und weite Blicke Wert gelegt. In vielen Fällen schaffen Eckbalkone zusätzliche Qualität.“ Auch hier sind leider keine Vormerkungen mehr möglich.

114 Wohnungen für Favoriten

Auf dem Gelände des ehemaligen Eisrings Süd hat die GEWOG Anfang des Jahres in der Windtenstraße 114 Wohnungen, davon ein Drittel Smart-Wohnungen mit Superförderung, sowie eine Tiefgarage mit 75 Stellplätzen fertiggestellt und übergeben.

Die Wohnhausanlage nahe des markanten Wasserturms umfasst Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen in vielfältiger Struktur für alle Altersgruppen und jeden Bedarf. Für jede Wohnung gibt es einen individuellen, gut nutzbaren Freiraum.

In der Anlage befindet sich ein Kindergarten. In der nahen Umgebung sind Schulen, medizinische Versorgung und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung situiert.

Insgesamt sind auf dem Areal auf mehreren Bauplätzen ca. 550 Wohnungen, ein Supermarkt, ein Kindergarten und Grünflächen entstanden. „Grüne Höfe" verbinden über Rundwege alle Bauteile. Mit dem generalsanierten Sportzentrum mit 3.600 m² Eisfläche in- und outdoor und 28.000 m² Freifläche mit einem Calisthenics-Bereich sowie der benachbarten Sport & Fun-Halle für Ballsportarten, Bouldern und Tischtennis bieten sich viele Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Das Erholungsgebiet Laaer Wald und den Blauen Teich in Sichtweite: „Oh lálá am Laaer Berg", die neue Wohnhausanlage von nhg und at home.

Freifinanzierte **Miete** und **Eigentum**

„Oh lálá am Laaer Berg." Das wird was ganz Feines!

Am Laaer Berg werden nhg und at home schöne, freifinanzierte Miet- sowie Eigentumswohnungen in guter Lage und bester Qualität errichten: „Oh lálá am Laaer Berg". Unverbindliche Voranmeldungen sind bereits möglich.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Erholungsgebiet Laaer Wald und dem Blauen Teich wird in den kommenden zwei Jahren unter der Adresse Laaer-Berg-Straße 100 bis 104 eine Wohnhausanlage bester Wohnqualität entstehen.

- nhg planen 60 freifinanzierte Mietwohnungen,
- ihr Tochterunternehmen „at home" wird 54 Eigentumswohnungen in Größen von ca. 40 bis 107 m² Wohnfläche errichten.

Es wird eine Vielzahl unterschiedlicher Wohntypologien geben, die in Größe und Struktur jeden Wohnwunsch erfüllen. Dazu kommen Freiräume in Form von großen, gut nutzbaren Balkonen und Terrassen und eine Ausführung in energiekostensparender, klimafreundlicher Niedrigenergiequalität.

Die ersten Wohnungen der von Architekt DI Josef Knötzl geplanten Anlage sollen im Herbst 2024 fertiggestellt sein. Detailinformationen dazu werden allerdings erst in einigen Monaten zur Verfügung stehen. Bitte beachten Sie www.nhg.at, wenn Sie an einer Mietwohnung Interesse haben, und www.at-home.co.at für Eigentumswohnungen. Es sind bereits unverbindliche Voranmeldungen bei den Bauträgern möglich. Für die Vormerkung ist eine Anmeldung als registrierte/r BenutzerIn erforderlich.

Das „Dynamische Duo" nimmt Gestalt an

Planmäßig läuft die Errichtung der großen Wohnhausanlage „Dynamisches Duo" in der Wiener Donaustadt. Dort sind von NEUE HEIMAT und GEWOG auf zwei Bauplätzen 347 Mietwohnungen und ein Kindergarten in Bau.

- *Unter der Adresse Marlen-Haushofer-Weg 1 werden durch die NEUE HEIMAT 224 Wohnungen, bestehend aus 203 Wohnungen in Miete ohne Kaufoption, davon 68 SMART-Wohnungen, und 21 freifinanzierte Mietwohnungen auf Stiege 8 sowie 145 Tiefgaragenplätze entstehen.*
- *Und auf Marlen-Haushofer-Weg 6 errichtet die GEWOG 123 Wohnungen, davon 82 Wohnungen in Miete mit Kaufoption und 41 SMART-Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit 83 Plätzen.*

Eine Reihe von Gemeinschaftsanlagen wie ein Kindergarten, eine Aktivitäts- und Spielstraße, ein Gemeinschaftsraum und ein Hausbetreuungs-Stützpunkt ergänzen das Angebot. Die Errichtung wird durch die Stadt Wien gefördert. Aufgrund der Vielzahl an Anmeldungen können leider keine Vormerkungen mehr entgegengenommen werden.

Unsere aktuellen Sofortbezüge

nhg bieten ein breites Angebot an sofort verfügbaren Wohnungen an. Hier einige Beispiele aus Niederösterreich. Das gesamte Immobilienangebot ist unter www.nhg.at→Immobilienangebot gelistet.

Hollabrunn, Wiener Straße: *Zweizimmer-Mietwohnungen, ca. 54 bis ca. 61 m² groß, HWB 52 kWh/m²a, mit Loggia 4 m², monatl. Belastung zwischen ca. € 376,– und ca. € 426,-.*

Markt Piesting, Oskar Helmer-Straße: *Zweizimmer-Mietwohnungen, ca. 50 und ca. 61 m², HWB 55 kWh/m²a, monatl. Belastung zwischen ca. € 358,- und ca. € 452,-.*

Neunkirchen, Gärtnereiweg: *Zwei- und Dreizimmer-Mietwohnung, ca. 58 und ca. 65 m², HWB 78 kWh/m²a, monatl. Belastung ca. € 435,- und ca. € 491,-.*

Scheibbs, Gürtel: *Geförderte Zwei- und Dreizimmer-Mietwohnungen, ca. 50 und ca. 65 m², HWB 49,4 kWh/m²a, monatl. Belastung zwischen ca. € 455,- und ca. € 550,-.*

Wiener Neustadt, Alfred-Neubauer-Gasse: *Geförderte Vierzimmer-Mietwohnung, ca. 109 m², monatl. Belastung ca. € 895,-.*

Waidhofen an der Ybbs, Vitzthumstraße: *Geförderte Ein- und Zweizimmer-Mietwohnungen, ca. 40 und 58 m², HWB 53-58 kWh/m²a, monatl. Belastung zwischen ca. € 300,- bis ca. € 421,-.*

Für die Vormerkung zu diesen Wohnungen ist eine Anmeldung als registrierte/r BenutzerIn erforderlich.

nhg bieten **Gewerbeflächen** und **Lokale**

Gute Nahversorgung erhöht die Wohnqualität

Auch in der schönen Wohnhausanlage Marlen-Haushofer-Weg in Wien 22 bieten nhg eine Gewerbefläche an.

Ein lebenswertes Wohnumfeld hängt auch vom Angebot an Dienstleistungen in der unmittelbaren Umgebung ab; kurze Wege sind gefragt. nhg planen und bauen daher in ihren Wohnbauten auch Geschäftslokale und Gewerbeflächen ein. Hier ein Überblick.

Unter „Immobilienangebot" finden sich auf der Homepage www.nhg.at auch Büros und Geschäftslokale in geförderter Miete oder Miete – mit oder ohne Eigenmittelerfordernis.

- 1220 Wien, Großenzersdorferstraße 56+58 (Neubau)/65/Top 01: Lokal ca. 115,72 m², geförderte Miete, HWB 23,27 kWh/m²a, monatl. Belastung € 871,39.
- 1220 Wien, Marlen-Haushofer-Weg 6: Gewerbeeinheit, ca. 82,35 m², geförderte Miete, HWB 22,75 kWh/m²a, monatl. Belastung € 600,-, Eigenmittel € 16.500,-.
- 1100 Wien, Raxstraße 32/1/1,1G/Top 2: Lokal ca. 65,96 m², Miete, HWB 30,02 kWh/m²a, monatl. Belastung € 729,66.
- 1210 Wien, Anton Schall-Gasse 5/1: Lokal ca. 266,20 m², Miete, HWB 26,28 kWh/m²a, monatl. Belastung € 2.300.-.
- 1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 11/EG/Top 1: Lokal ca. 144,06 m², geförderte Miete, HWB 19,98 kWh/m²a, monatl. Belastung € 979,20.
- 1230 Wien, Perfektastraße 21, EG: Lokal ca. 287,88 m², Miete, HWB 35,8 kWh/m²a, monatl. Belastung € 2.545,38.

1100 Wien, Raxstraße 32/1/1: 65 m² Lokal zur Miete

In 1210 Wien, Anton Schall-Gasse 5/1, sind 266 m² zu haben.

- 2320 Schwechat, Bruck Hainburger Straße 2/2/EG: Lokal ca. 283,89 m², Miete, HWB 31,00 kWh/m²a, monatl. Belastung € 3.561,64.
- 2320 Schwechat, Bruck Hainburger Straße 1/2,2G/1/4: Lokal ca. 257,69 m², Miete, HWB 31,00 kWh/m²a, monatl. Belastung € 3.136,52.
- 3430 Tulln. Feldgasse 13: Lokal ca. 71,19 m², Miete, HWB 63,60 kWh/m²a, monatl. Belastung € 1.129,34.

Mehr Informationen finden Sie auf dieser Website unter „Immobilienangebot→Büros&Geschäftslokale". Die Vergabe erfolgt unter E-Mail: lokale@nhg.at

Fortsetzung in Guntramsdorf

Das „Reconstructing" ist die flächensparende Variante des Neubaus älterer Wohnhausanlagen, die in Ausführung, Struktur und Klimafreundlichkeit nicht mehr dem modernen Standard entsprechen. Die Philosophie dahinter heißt „Tausche Altbau gegen Neubau – zu den gleichen Wohnkosten am gleichen Ort" und hat auch den Vorteil, dass die BewohnerInnen nicht wegziehen müssen, sondern in ihrem vertrauten sozialen Umfeld bleiben können.

In Guntramsdorf wird das Modell in den nächsten Jahren im Ortsteil Neu-Guntramsdorf bei einer ganzen Siedlung angewandt. Dort werden Wohnhäuser, die teilweise 80 Jahre alt sind, durch moderne, energieeffiziente Neubauten ersetzt, die nun auch über Balkone und Terrassen verfügen.

Nachdem das erste Projekt mit insgesamt 24 Wohnungen Ende des Vorjahres in der Parkstraße 5 fertiggestellt werden konnte, starteten im heurigen April (Foto oben) Bürgermeister Robert Weber, MSc, und die nhg-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder (li.) und Mag. Heinz Honas (re.) den zweiten Bauabschnitt, der weitere Wohngebäude in der Parkstraße sowie der Franz Novy-Gasse und der Bertha von Suttner-Gasse umfassen wird.

Frei finanzierte **Mietwohnungen**

„Stadt, Land, Fluss" geht in die zweite Runde

In Wiener Neustadt sind in der Josef Bierenz-Gasse weitere schöne Mietwohnungen in Bau.

Die ersten beiden Stiegen der schönen Wohnhausanlage der NEUE HEIMAT in Wiener Neustadt, Josef Bierenz-Gasse, sind fertiggestellt. Stiege 3 befindet sich derzeit in Bau. Es sind bereits Vormerkungen möglich.

Ein bewährtes Projekt erfährt seine Fortsetzung: In Wiener Neustadt, Josef Bierenz-Gasse, kommen in der schönen Wohnhausanlage „Stadt-Land-Fluss" zu den bereits fertiggestellten 90 Wohnungen der NEUE HEIMAT weitere 70 freifinanzierte Mietwohnungen dazu.

Auch die neuen Wohnungen werden über 2 bis 4 Zimmer sowie Freibereiche in Form von Garten, Terrasse oder Balkon verfügen. Sie werden mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, eine zentrale Wohnraumlüftung sorgt für ein gutes Raumklima.

Durch die Lage an einer Sackgasse und nahe Grünflächen ist angenehmes Wohnen garantiert, gute Nahversorgung ist durch einen Verbrauchermarkt gegeben. Für die Wohnungen besteht Kaufoption nach § 15c WGG.

Die Anlage wird in Niedrigenergiequalität und barrierefrei ausgeführt. Mehrere Lifte erschließen die Stockwerke. Es gibt eine Tiefgarage sowie ausreichend PKW- und Fahrradabstellplätze. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2023 geplant, es sind bereits unverbindliche Voranmeldungen möglich. Für die Vormerkung ist eine Anmeldung als registrierte/r BenutzerIn erforderlich.

Zwei Übergaben in Wiener Neustadt

Das nennt sich Tempo! In Wiener Neustadt konnten durch die NEUE HEIMAT in diesem Frühjahr sowohl in der Ernst Wurm-Gasse 16+22, als auch in der Ernst Wurm-Gasse 18+20 Wohnungsfertigstellungen begangen werden. Jeweils 27, also gesamt 54, geförderte Wohnungen in Größen von ca. 52 bis ca. 87 m² wurden auf 4 Stiegen verteilt errichtet und übergeben. Alle Wohnungen sind zusätzlich mit einem Freiraum in Form eines Gartens mit Terrasse, einer Loggia oder einer Dachterrasse ausgestattet.

Im Endausbau wird im Inneren des Projekts eine großzügige Grünanlage samt Kinder- und Jugendspielplatz für die allgemeine Nutzung durch alle BewohnerInnen gestaltet. Für die PKW wurden eine Tiefgarage mit 40 Plätzen sowie Freistellplätze errichtet. Mehrere Fahrradabstellflächen gibt es sowohl indoor, als auch im Freien.

Die Wohnungsübergabe in der Ernst Wurm-Gasse 16+22 nahmen im Februar (re.) LAbg. DI Franz Dinhobl (i.V. LH Mikl-Leitner) und „NEUE HEIMAT"-GF Ing. Christian Wieseneder stellvertretend für alle MieterInnen an Frau Pelea (li.) und Familie Polic vor.

Guter Schlaf in einem kühlen Zimmer ist auch ohne stromfressende Klimageräte machbar.

Klimageräte sind große Stromfresser

Kühle Wohnung ohne teuren Strom

Die Umwandlung von Strom zu Kälte braucht sehr viel Energie. Klimageräte sind daher wahre Stromfresser. Eine kühle Wohnung ist aber auch ohne kostspielige Technik möglich.

Wenn sich die Sommerhitze ihrem Höhepunkt nähert, greifen manche gern zu einem Klimagerät oder „Luftkühler" für ihre Wohnung. Aufgrund des hohen Energieverbrauchs dieser Geräte kann sich dies allerdings mit einigen hundert Euro auf der Jahresstromrechnung niederschlagen.

Angesichts der aktuellen Strompreissituation, und auch aus Klimaschutzgründen, gibt es aber andere Möglichkeiten, die Wohnung kühl zu halten:

• Die Sonneneinstrahlung verhindern: Außenjalousien haben die größte Wirkung, aber auch Reflexionsfolien reduzieren die Wärme um bis zu 80 %. Sie können leicht auf die Fenster aufgebracht und gegen Ende des Sommers wieder abgezogen werden.

• Kontrolliert lüften: Fenster nicht gekippt lassen, sondern stoßlüften, weil man nur so die Lufttemperatur und die Luftmenge kontrollieren kann. Mit einem Innen- und Außenthermometer sollte man prüfen, ob es draußen tatsächlich kühler ist oder ob einen nur der Luftzug täuscht. (Bei Wohnraumlüftung die Betriebsanleitung beachten.)

• Für niedrige Luftfeuchtigkeit sorgen: Je höher die Luftfeuchtigkeit, desto höher das Wärmegefühl, weil unser Körper seine Wärme nicht mehr an die Umgebungsluft abgeben kann. Daher: Luftfeuchtigkeit prüfen. Keinen Luftkühler oder Sprühnebelventilator verwenden, keine feuchte Wäsche aufhängen. Beim Besprühen von Pflanzen zurückhaltend sein, Aquarien abdecken. Ventilator im Bad lange laufen lassen.

• Gutes Temperaturmanagement in der Wohnung: Türen zu Schlafräumen immer geschlossen und dort keine Blumen halten (Luftfeuchtigkeit). Kühle Bettwäsche aus Leinen oder Seide verwenden. Die Heizwirkung von Geräten bedenken (Computer, „Glüh-Birnen", Mikrowelle statt Herd verwenden).

• Gutes körpereigenes Temperaturmanagement: Da der Körper das Bestreben hat, Kälte durch Temperaturerhöhung wieder auszugleichen, sollte man keine eiskalten Getränke trinken, nicht kalt duschen sowie keine gekühlte Kleidung anziehen wie Pyjama oder Socken aus dem Kühlschrank. Wenn schon, dann zum Einschlafen eine kühle (nicht eiskalte) Wärmeflasche zu den Füßen legen.

Wer mit diesen Maßnahmen schon beginnt, solange die Wohnung noch kühl ist, wird einen zwar warmen, aber trotzdem angenehmen Sommer genießen können.

Mit einem Thermometer sollte man kontrollieren, ob die Außenluft tatsächlich kühler ist. Mobile Klimageräte produzieren warme Abluft. Um nicht die Wohnung zu heizen, muss diese durch einen Schlauch abgeführt werden.

Bei Luftkühlern wird Luft über Wasser geblasen und ein Kühleffekt erzeugt. Das erhöht aber wieder die Luftfeuchtigkeit und damit das Wärmegefühl. Kostengünstig und einfach zu handhaben hingegen sind Sonnenschutzfolien. Sie haften statisch und wirken sowohl innen, als auch außen.

Unsere Tipps für die Freizeit:

● WIEN

Rolling Stones

„The Stones just keep on rolling". Mit brandneuer „SIXTY"-Produktion feiern Jagger, Richards und Wood ihren Bühnen-60er. 15. 7., Wien, Ernst-Happel-Stadion, www.oeticket.com

● NIEDERÖSTERREICH

Der Watzmann ruft

Zum allerletzten Mal in der Originalbesetzung: Wolfgang Ambros, Klaus Eberhartinger, Joesi Prokopetz & Christoph Fälbl. 22. 9., VAZ St. Pölten, www.vaz.at

● STEIERMARK

Hubert von Goisern

Sein neues Album „Zeiten & Zeichen" ist dynamisch, freudvoll und doch druckvoll: der beste, gereifteste von Goisern. 30. 7., Leoben, VAZS Schladnitz

● OBERÖSTERREICH

Sascha Grammel

Endlich: Sascha Grammel geht mit seinem neuen Programm „FAST FERTIG!" auf Tour. 9. 9., LINZ, TipsArena, Ziegeleistraße, www.oeticket.com

● BURGENLAND

Die Seekuh im Leithagebirge

sowie „Im Galopp durch die Römerzeit" und vieles andere mehr. Ein spannendes Programm für Kinder! 7. bis 14. 7., Eisenstadt, landesmuseum-burgenland.at

Wer fährt, trägt die **Verantwortung**

Autos: Gefahr durch Assistenz-Systeme?

Sich im Auto auf die Assistenzsysteme zu verlassen, kann gefährlich sein.

Die Zahl der „Assistenten" in Autos nimmt zu. Tests beweisen, dass sie nicht unfehlbar sind. Aber ob unfehlbar oder nicht, die Verantwortung trägt immer der Mensch.

Drei Beispiele von Autos renommierter Hersteller: Bei einem Test fährt ein „intelligentes" Auto mit Notbremsassistent auf eine Kinderfigur zu – und überfährt sie. Ein anderes Auto, mit Geschwindigkeitsassistent, beschleunigt in einer 30er-Zone plötzlich auf Siebzig. Und ein drittes, mit Spurhalteassistent, biegt ohne erkennbaren Grund plötzlich von der Straße ab.

All diese Vorkommnisse sind keine Seltenheit, haben Untersuchungen ergeben. So hängt im ersten Fall das Erkennen von Personen von der verwendeten Technologie ab (erst ab 2024 ist in der EU auch das Erkennen von Menschen Pflicht). Im zweiten Fall konnte das System den 30er nicht richtig ablesen, weil es Starkregen gab (10 % der Verkehrszeichen werden überhaupt nicht richtig erkannt). Und im dritten Fall war es eine alte Bodenmarkierung, der das Auto plötzlich gefolgt ist.

„Im Durchschnitt fallen alle 13 Kilometer elektronische Fahrhilfen aus", sagt der US-Automobilclub AAA. Die Verantwortung dafür wird hin- und hergeschoben: „Die Technik ist nicht zuverlässig genug," sagen die einen. „Die FahrerInnen wissen einfach zu wenig über die Grenzen von Assistenzsystemen", behauptet die Autoindustrie.

Fakt ist jedoch: Man kann sich nicht auf die Assis verlassen, sondern muss immer bereit sein, sofort einzugreifen. Und – egal, ob man sie eingeschaltet hat oder nicht – bei Unfällen haftet immer der Mensch.

buch-tipp

Mutig gegen die Klimakatastrophe

Klimaschutz – im Zentrum der Rettung unseres Klimas steht die weltweite Dekarbonisierung der Energieversorgung. Der Kampf um mehr Effizienz und weniger CO_2-Emissionen läuft bereits; aber nicht schnell genug.

DI Marc H. Hall, Kernkraftgegner und Manager internationaler Energieunternehmen, kennt die Vorgänge vor und hinter den Kulissen. Er weiß, warum ambitionierte Klimaschutzprojekte in der Schublade landen und Lösungen nicht weiterentwickelt werden. „Mutig, aber realistisch gegen die Klimakatastrophe", Marc H. Hall, 112 Seiten, Flexicover, € 14,50, ISBN 978-3-7011-8194-0, www.leykamverlag.at

wohn-tipp

Handy nie beim Schlafen laden

Lithium-Akkus kommen heute in vielen Geräten zum Einsatz; bis hin zu Autos. Sie sind vorteilhaft, aber gefährlich, weil sie explosionsartig in Brand geraten und dann nicht mehr gelöscht werden können. Da ihre Dämpfe hochgiftig sind, sollte man Handys niemals während des Schlafens laden und beim Laden auch sonst nicht aus den Augen lassen. Wird das Handy heiß und sondert Geruch ab, legt man es am besten in einen Kochtopf und bringt es sofort ins Freie. Dort füllt man Wasser auf und lässt das Handy abbrennen. Gebrauchte Akkus gehören nicht in den Restmüll, sondern zur Problemstoffsammlung – mit abgeklebten Polen.

Wege zum **ungetrübten Badespaß**

Wie Kinder sicher schwimmen

Bewegung im Wasser schafft Lebensfreude und ist gesund. Aber schwimmen zu können ist auch eine Überlebensfrage. Vor allem für Kinder.

Gut schwimmen zu können ist die wichtigste Grundlage für sicheren und ungetrübten Badespaß. Leider aber nimmt in Österreich die Zahl der Nichtschwimmer zu, sagt das Kuratorium für Verkehrssicherheit, und rund 130.000 davon sind Kinder unter 9 Jahren. Dieser Negativtrend schlägt sich in den Unfallzahlen nieder: Das Ertrinken ist zweithäufigste Ursache tödlicher Kinderunfälle, und auf jedes ertrunkene Kind kommt ein weiteres, das zwar gerettet werden konnte, aber schwere Gehirnschäden davontrug. Schwimmen zu können, ist also auch überlebenswichtig. Man sollte daher auf jeden Fall

- mit dem Kind einen altersentsprechenden Schwimmkurs besuchen,
- Kinder nie ohne Aufsicht lassen,
- keine Schwimmreifen verwenden, da die Gefahr des Durchrutschens besteht,
- und bei Schwimmflügeln nur solche mit Sicherheitsventil und zwei getrennten Luftkammern verwenden.

Die besten Schwimmhilfen sind jedoch Schwimmscheiben. Sie können keine Luft verlieren und dem Können des Kindes entsprechend verwendet werden: Bei den ersten Schwimmversuchen sorgen drei Schwimmscheiben pro Arm für absolute Sicherheit. Für fortgeschrittene Schwimmer reichen zwei Scheiben, und bereits gut schwimmenden Kindern kann man mit einer Scheibe bei längerem Aufenthalt im Wasser oder beim Baden im Meer zusätzliche Sicherheit geben.

bunt gemischt

Wohnen anno 1917

Zur Zeit der Monarchie hatten in Wien 92 Prozent der Wohnungen keine eigene Toilette und 95 Prozent keine eigene Wasserleitung. Die Durchschnittsgröße betrug 20 Quadratmeter.

Gelsen lieben Farben

US-Wissenschafter haben festgestellt, dass sich Gelsen bei ihrem Anflug auch an Farben orientieren. Rot, Orange, Schwarz und Cyan sollen sehr beliebt sein.

Klimakrise wie Meteorit

Die nächste Eiszeit kommt 50.000 Jahre später. Schuld daran sind die Treibhausgase. Sie wirken wie der Meteoriteneinschlag vor 66 Millionen Jahren, durch den die Dinosaurier ausgestorben sind, sagen Wissenschafter.

Ordentliche Maulwurfs-Frauen

Beim Maulwurf sind Männlein und Weiblein nicht zu unterscheiden. Jetzt hat man aber doch einen Hinweis gefunden: Ist das Wohnlager sauber, wohnt dort ein Weibchen, bei einem Durcheinander, ein Männchen.

Ohne Sorgen in den Urlaub

Gießen mit der Kraft der Sonne

Die Pflanzen gut versorgt, auch wenn man nicht daheim ist: Das ermöglicht das Gießen mit der Kraft der Sonne.

Wenn die Urlaubsreise naht, stellt sich die Frage nach der Versorgung der Pflanzen. Moderne Bewässerungssysteme helfen. Sie gießen mit der Kraft der Sonne – ohne Wasser- oder Stromanschluss.

Vielfältig sind die Methoden seine grünen Freunde auch im Urlaub gut versorgt zu wissen. Sie reichen vom einfachen „Blumat-Flaschenadapter", den man in eine alte Plastikflasche mit Wasser und verkehrt in die Blumenerde steckt (Loch im Boden nicht vergessen), bis hin zu speziellen Balkonkästen mit eingebautem Wasserspeicher.

Der letzte Schrei sind aber die modernen automatischen Bewässerungssysteme. Sie sorgen für die richtige Menge Wasser zur richtigen Zeit – und das auch ohne Strom- und Wasseranschluss. Die Energie dafür liefert die Sonne über ein kleines Solarmodul mit integrierter Pumpe und elektronischer Steuerung.

Mit 14 Programmen können Frequenz und Wassermenge definiert und bis zu 20 Pflanzen über druckausgleichende Tropfer versorgt werden.

Zur Installierung der Anlage ist keine Montagearbeit nötig. Die Steuereinheit kann einfach auf den Boden gestellt oder an einen Blumentopf oder ein Balkongeländer gehängt werden. Das Wasser stellt man in einem Gefäß bereit.

short-tipps

Versicherung zahlt nicht

Vorsicht bei VR- Brillen: Unfälle, vor allem Stürze, im eigenen Haushalt nehmen durch sie zu. Selbstverschuldete Schäden sind aber nicht durch die Haushaltsversicherung gedeckt.

Kalk im Bad

Kalkrückstände im Bad kann man verringern, indem man die Armaturen und Flächen nach dem Duschen mit kaltem Wasser abspült.

Spam-Mails: nie reagieren!

Wer auf Spam- und Info-Mails irgendwie reagiert (auch per Abbestell-Link) bestätigt die Echtheit der eigenen Adresse. Und bekommt dann noch mehr Spam.

Betrug mit QR-Codes

Wir kennen ihn vom Impfzertifikat, den QR-Code. Er führt beim Scannen rasch zur Info, wird aber auch von Betrügern genutzt, um Daten abzugreifen. Daher nie unbekannte QR-Codes scannen.

Stand-by: Stecker raus

Fünf Prozent des Stroms gehen für Stand-by drauf. Ladegeräte „fressen", auch wenn kein Gerät dranhängt. Fürs Klima daher – Stecker raus.

Offenlegung gem. § 25 Medienges.: 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. Buhn, 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.