tipps&tops

Das Magazin von NEUE HEIMAT/GEWOG

Nr. 2/2022

WIR BAUEN ZUKUNFT

Foto: © istockphoto.com/AVTG

Wir wünschen schöne Feiertage!

Neue Projekte am Laaer Berg
Seiten 6 + 7

Übergabe in Gramatneusiedl
Seite 8

Wohnungen für Pottendorf
Seite 11

Editorial

Sehr geehrte LeserInnen,
werte BewohnerInnen!

Steigende Bau- und Grundstückskosten in Verbindung mit einem Stagnieren der Preise und verringerten Spekulationserwartungen im kommerziellen Wohnungsmarkt haben zu einer verstärkten Nachfrage nach leistbaren Wohnungen im gemeinnützigen Sektor geführt.

So erfreulich diese Tatsache ist, so schlagen allerdings auch bei den Wohnprojekten der Gemeinnützigen die Kostensteigerungen durch und erhöhen im Konnex mit bau- und verfahrenstechnischen Reglements den Aufwand für die Errichtung. Zusätzlich dazu kommt, dass die Mittel für die Wohnbauförderung stark gesunken sind. Haben sie zwischen 1990 und 2014 österreichweit noch rund 2,4 bis 3 Milliarden Euro jährlich betragen, waren es im Jahr 2021 nur mehr 1,9 Milliarden.

Dies hat etwa auch dazu beigetragen, dass bei den Wohnhausanlagen der Anteil jener, die mit kostendämpfender Förderung errichtet wurden, von 95 Prozent im Jahr 2010 auf heute rund 60 Prozent zurückgegangen ist. Oder andersherum gesagt, wurden damals nur 5 Prozent der Wohnhausanlagen ohne Förderung errichtet, während es heute 40 Prozent sind – mit entsprechend höheren Kosten für die Wohnungssuchenden.

Angesichts dieser Tatsachen wäre es daher wünschenswert, den Wohnbauförderungsbeitrag wieder zur Gänze dem Wohnbau zugute kommen zu lassen, um unser international anerkanntes, vorbildliches Modell des österreichischen Wohnbaus für die Zukunft zu erhalten.

nhg werden jedenfalls alles daransetzen, auch weiterhin ein breites Angebot an modernem, leistbarem Wohnraum zu bieten, das sowohl den individuellen Wohnwünschen, als auch den wirtschaftlichen Möglichkeiten ihrer KundInnen gerecht wird.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie schöne Festtage und ein gutes Jahr 2023!

Mag. Heinz Honas Ingeborg Skerjanz Ing. Christian Wieseneder

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

„Mitten in Meidling“: Ausgezeichneter städtischer Wohnbau mit Fußgängerzone als Herzstück für nachbarschaftliche Begegnungen.

Gemeinsam zur Vielfalt: Zehn unterschiedliche Häuser mit begrünten Dächern und grünen Höfen statt breiter Straßen.

Qualitativ hochwertige **Wohnprojekte**

Auszeichnung für nhg beim „Schorsch“-Preis

Die Stadt Wien kürt jedes Jahr hochwertige architektonische Projekte, die mit innovativen und beispielhaften Lösungen eine positive Wirkung auf den Stadtraum haben. Heuer sind auch zwei Projekte von nhg unter den Preisträgern.

Seit 2005 lädt die Abteilung Architektur und Stadtgestaltung (MA 19) ArchitektInnen und PlanerInnen dazu ein, bereits fertiggestellte Projekte besonderen Charakters einzureichen. Die Besten werden mit dem „Schorsch-Preis“ prämiiert und in einer Ausstellung präsentiert. Heuer wurden 27 Architekturprojekte ausgezeichnet, darunter zwei, die von „NEUE HEIMAT“ und GEWOG beauftragt und zur Umsetzung gebracht wurden.

Das GEWOG-Projekt „Mitten in Meidling“ in der Breitenfurter Straße 73-77, geplant von p.good Praschl Goodarzi Architekten ZT GmbH, zeichnet sich im Besonderen – so die Jury – durch die „begrünte, dörflich-mediterrane FußgängerInnen-Zone als Herzstück“ aus, die „nachbarschaftliche Begegnungen und Zusammenleben ermöglicht. Dank kluger Höhenstaffelung und Grundriss-Organisation wird Ruhe und Ausblick maximiert und von den Qualitäten des Grünraums der benachbarten Gartensiedlung profitiert“.
Das zweite ausgezeichnete Projekt ist der Beitrag von „NEUE HEIMAT“ mit zwei weiteren Projektpartnern zum „Carrée Atzgersdorf“ unter dem Titel „Langsam wachs ma z’amm“. Hier hob die Jury sowohl die kooperative Entwicklung des neuen Stadtviertels durch die Architektenteams Franz&Sue, illiz und goya hervor, als auch die Tatsache, dass „neben der sozialen Nachhaltigkeit auch die ökologische besonders wichtig ist. Statt breiter Straßen machen zahlreiche Grünbereiche und BewohnerInnen-Höfe den Stadtteil lebenswert“.

Die Ausstellung mit dem Titel „gebaut 2021“ läuft bis Juni 2023 und ist in der Abteilung Architektur und Stadtgestaltung, Wien 12., Niederhofstraße 23, zu besichtigen. Führungen sind auf Anfrage per E-Mail post@ma19.wien.gv.at möglich.

Energiespar-Tipps kurz und bündig

Mit einigen kleinen Änderungen können Sie ohne Qualitätsverlust den hohen Energiepreisen ein Schnippchen schlagen.

- *Die Raumtemperatur senken – ein Grad weniger reduziert die Heizkosten um 6 %.*
- *Waschmaschine und Geschirrspüler voll beladen spart bis zu 70 % Strom.*
- *Wasserkocher statt Herd – das ist schneller und benötigt bis zu 40 % weniger Strom.*
- *Wenn Sie Lebensmittel auftauen müssen, dann legen Sie diese in den Kühlschrank, dann kommt die Kälte den anderen Lebensmitteln zugute und er braucht weniger Strom.*
- *Duschen statt Baden – ein Vollbad braucht 100 Liter Warmwasser, Duschen nur rund 20 Liter. Einsparung bis zu 80 %.*
- *LED-Leuchtmittel statt Glühbirne oder Halogenlampe – 80 % Energieeinsparung.*
- *Stoßlüften statt gekippter Fenster – lüften Sie alle zwei bis drei Stunden für einige Minuten durch, das spart bis zu 50 % an Heizkosten.*

Mehr Infos unter
https://www.gbv.at/energiespartipps/

Quelle: Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

Die nhg-App liefert alles rund ums Wohnen

Zur **Digitalisierungsoffensive** von nhg

Relaunch der Website und neue Kunden-App

Nach der Umstellung ihrer Verwaltungs-Software auf WOWIS, das digitale Wohnungswirtschaftliche Informationssystem, folgt bei nhg als zweiter Schritt ein Relaunch der Website und im Jahr 2023 ein nhg-Kunden-Portal sowie eine App.

Die Umstellung der bisherigen Verwaltungs-Software von nhg auf WOWIS, das Wohnungswirtschaftliche Informationssystem, wird den nhg-KundInnen die Möglichkeit bieten, jederzeit per Login alle Informationen und Dokumente zu ihrer Wohnung einzusehen. Die abrufbaren Informationen beziehen sich unter anderen auf:

- die Betriebskostenabrechnung (personalisiert und verständlich),
- die individuelle Jahresabrechnung, wobei rasch erkennbar ist, ob es um Guthaben oder Nachzahlung geht,
- den Zugang zu allen Belegen über Gebühren, Reparaturen etc. sowie
- die Höhe der Rücklagen jeder Wohnhausanlage.

Das Login ist dann auf der neuen Website zu finden.

Diese großen Maßnahmen sind weitgehend im Hintergrund abgelaufen. Die nhg-Website wird einen Relaunch erfahren, der neben einem neuen Design auch neue Funktionen zur vereinfachten Bedienung bringen wird. Und im Laufe des Jahres 2023 folgen dann ein neues Kunden-Portal und eine nhg-App und machen die unmittelbare digitale Erledigung individueller Vorgänge rund um das Wohnen möglich. Sobald es soweit ist, werden wir Sie über die Website, sowie das tipps & tops und in persönlichen Schreiben informieren.

Für erfolgreiches Wirtschaften

Zur Sicherung der Nahversorgung planen nhg bei ihren Projekten auch Räumlichkeiten für Dienstleistung und Gewerbe ein. Sie gibt es in geförderter Miete oder Miete mit und ohne Eigenmittelerfordernis.

- *1220 Wien, Marlen-Haushofer-Weg 6: Gewerbeeinheit, ca. 82,35 m², geförderte Miete, HWB 22,75 kWh/m²a, monatl. Belastung € 600,-, Eigenmittel € 16.500,-.*
- *1210 Wien, Anton Schall-Gasse 5/1: Lokal ca. 266,20 m², Miete, HWB 26,28 kWh/m²a, monatl. Belastung € 2.300.-.*
- *1230 Wien, Perfektastraße 21/EG: Lokal ca. 287,88 m², Miete, HWB 35,8 kWh/m²a, monatl. Belastung € 2.615,90.*

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

Service

Gutes Service, sicheres Wohnen

Im Gegensatz zu anderen Bauträgern ist bei den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen GEWOG und „NEUE HEIMAT" die Kundenbeziehung nicht mit der Übergabe der Wohnung zu Ende. Servicequalität und Kundenbetreuung werden auch weiterhin groß geschrieben.

Was dabei die Betreuung der Immobilien anlangt, so setzen nhg auf bewährte, verlässliche Partner wie auf athome FM Services, ein Unternehmen aus der eigenen Unternehmensgruppe. Sie ist unser technischer und infrastruktureller Dienstleister im Bereich des gebäudebezogenen Facility Managements und ein wichtiger Faktor, denn ein Gebäude sollte möglichst lange Wohnqualität und Sicherheit bieten.

Eine weitere Aufgabe von athome FM Services ist die vollständige infrastrukturelle Betreuung von Immobilien, von der Hausreinigung über die Grünpflege bis zum Winterdienst.

Bei nhg kommt aber auch die persönliche Betreuung nicht zu kurz: für jede unserer Wohnhausanlagen stehen unseren KundInnen MitarbeiterInnen der Hausverwaltung, der Mietenbuchhaltung und für die Betriebskostenabrechnung bereit. Sie sind auf dieser Website unter Kundenservice→Ansprechpartner zu erreichen. Ein Klick auf Ihre Wohnadresse genügt.

athome FM Services

Nur noch wenige Wohnungen frei

Die Errichtung der schönen Wohnhausanlage der „NEUE HEIMAT" im Bereich Brunnengasse 54-56 bzw. Ecke Gaullachergasse und Friedmanngasse in Ottakring geht planmäßig voran.

Bis Mitte des nächsten Jahres werden hier 49 freifinanzierte Wohnungen, eine Geschäftszone im Erdgeschoß und eine zweigeschoßige Tiefgarage mit 65 PKW-Stellplätzen entstehen. Die Wohnungen bieten auf ca. 48 bis 115 m² Wohnfläche zwei bis vier Zimmer sowie große, gut nutzbare Balkone, Loggien oder Terrassen und entsprechen durch ihre Vielfalt jedem Bedarf.

Die Wohnungen sind entweder hofseitig zur Grünanlage des Yppenheims oder in Richtung Brunnengasse orientiert. Durch Dachgauben und Staffelung entstehen im Dachgeschoß großzügige und sichtgeschützte Dachterrassen.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen zentral und auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage zur Gewinnung von Allgemeinstrom installiert. Ebenfalls zur allgemeinen Nutzung wird den BewohnerInnenn ein Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile zur Verfügung stehen.

Die Finanzierung des Gebäudes, das auf einem Baurechtsgrundstück errichtet wird, erfolgt ohne Zuhilfenahme öffentlicher Fördermittel. Es handelt sich daher um freifinanzierte Mietwohnungen ohne Kaufoption. Es sind nur noch wenige Wohnungen frei. Die Kundenberatung der „NEUE HEIMAT" informiert Sie gerne.

nhg gewinnen Bauträgerwettbewerb

Ein neuer Stadtraum für den Laaer Berg

Im „Südraum Favoriten", am Laaer Berg, wird ein neuer, klimafitter Stadtraum entstehen. nhg werden ein zukunftsweisendes Projekt umsetzen, das einem nachhaltigen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen verpflichtet ist.

Wien braucht leistbare Wohnungen - auch am Laaer Berg. Auf dem Gelände des ehemaligen Kurmittelhauses der Therme Oberlaa soll daher ein zukunftsweisendes neues Wohnquartier entstehen. Dazu hat die Stadt Wien ein Bürgerbeteiligungsverfahren und einen Bauträgerwettbewerb durchgeführt mit dem Ziel, die besten Ideen für eine menschengerechte, klimafitte Nutzung zu ermitteln.

Diesen Wettbewerb haben nhg gewonnen und werden daher gemeinsam mit g.o.y.a. Architekten, WUP Architektur, EGKK Landschaftsarchitektur, realitylab Quartiers- und Stadtentwicklung sowie dem Zukunftshof ein Projekt umsetzen, das den ambitionierten Klimaschutzzielen der Stadt Wien gerecht wird.

Es wird 131 leistbare Wohnungen, klimafitte Architektur, viel Grünraum, bepflanzte Fassaden und Dächer, Nahversorger, ein Ärztezentrum sowie ressourcenschonende Umsetzung umfassen.

Grün, klimafit und zukunftsweisend: das nhg-Siegerprojekt für Oberlaa wird den ambitionierten Klimaschutzzielen der Stadt Wien gerecht.

Ein weiteres Projekt von nhg am Laaer Berg steht kurz vor Baubeginn. Gemeinsam mit athome immo wird in der Laaer-Berg-Straße 100-104 eine Wohnhausanlage mit 60 freifinanzierten Mietwohnungen und 54 Eigentumswohnungen in Größen von ca. 40 bis 107 m² errichtet. Dieses „Park-Ensemble am Laaer Berg" liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erholungsgebiet Laaer Wald und bietet ein breites Angebot unterschiedlicher Wohntypologien. Leider sind aufgrund der starken Nachfrage bei den Mietwohnungen keine Vormerkungen mehr möglich, für die Eigentumswohnungen nimmt athome immo unverbindliche Anmeldungen entgegen: www.at-home.co.at.

Hohe Wohnqualität in guter Lage: das neue Projekt von nhg und athome in unmittelbarer Nachbarschaft zum Laaer Wald.

„Dynamisches Duo" nimmt Gestalt an

Die Arbeiten am „Dynamischen Duo" am Marlen-Haushofer-Weg 1 und 6 in der Donaustadt gehen zügig voran. Bis nächsten Sommer wird das große Wohnbauprojekt der nhg mit 347 Wohnungen, darunter 109 Smart-Wohnungen und 21 freifinanzierte Wohnungen sowie 2 Tiefgaragen, fertiggestellt sein.

Durch die Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen, die 2 bis 4 Zimmer bieten, entspricht das Projekt den vielfältigsten Wohnwünschen. Dazu kommt ein großes Angebot an allgemeinverfügbaren Gemeinschaftsanlagen, das von einem Kindergarten über eine Aktivitäts- und Spielstraße, einem Gemeinschaftsraum bis zum Hausbetreuungs-Stützpunkt reicht. Für eine angenehme Atmosphäre sorgen eine vielseitige Grünraumplanung und eine Reihe von Begegnungsbereichen.

Die Fertigstellung der von Arch. DI Josef Knötzl geplanten Anlage wird im Sommer nächsten Jahres erfolgen. Die Errichtung wird durch die Stadt Wien gefördert. Aufgrund der Vielzahl an Anmeldungen können leider keine Vormerkungen mehr entgegengenommen werden.

Gleichenfeier in Bad Vöslau

Im August konnte beim dritten Bauteil der schönen Wohnhausanlage der „NEUE HEIMAT" in der Konrad-Poll-Straße in Bad Vöslau, der weitere 25 geförderte und 6 freifinanzierte Mietwohnungen umfasst, die Gleiche gefeiert werden.

Die Wohnungen sind zwischen ca. 55 und 90 m² groß und haben im Erdgeschoß Mietergärten sowie in den zwei Obergeschoßen Loggien und Dachterrassen im Attikageschoß. Die Anlage entspricht dem Niedrigenergie-Standard (HWB 26 kWh/m²a). Geheizt wird mittels Fernwärme, eine moderne Komfortlüftung sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnungen bieten 1 bis 3 Zimmer, als Vorkehrung für die Zukunft sind Bad und WC so gestaltet, dass sie später leicht zu einer barrierefreien Nasszelle umgebaut werden können. Es gibt einen Kinderspielplatz und eine Tiefgarage mit 84 PKW-Stellplätzen sowie Freistellplätze und Fahrradabstellplätze.

Die Wohnhausanlage ist in den Allgemeinflächen barrierefrei ausgestaltet. Bei der Planung wurde die Verwendung natürlicher Ressourcen, das Recycling und die Dauerhaftigkeit (Lebensdauer) der Materialien berücksichtigt.

Jung und Alt in Purkersdorf unter einem Dach

Schönes Wohnen für alle Generationen

Die neue Wohnhausanlage verfügt über einen schönen Innenhof, der zum Wien-Fluss orientiert ist. Die Seniorenwohnungen sind ebenerdig situiert.

In Purkersdorf hat die „NEUE HEIMAT" 31 geförderte Wohnungen für Jung und Alt errichtet. Ein Vorzeigeprojekt für ein generationsübergreifendes Miteinander.

Das gelungene Wohnhausprojekt mit 31 geförderten Wohnungen liegt in der Wienerstraße 2 und wurde im September durch Landesrätin Mag. Christiane Teschl-Hofmeister gemeinsam mit Bürgermeister Ing. Stefan Steinbichler und Ing. Christian Wieseneder (GF „NEUE HEIMAT") an die neuen BewohnerInnen übergeben.

„Gerade in Zeiten der Teuerung muss das Wohnen für unsere Landsleute leistbar bleiben und gleichzeitig die Wirtschaft unterstützt sowie Arbeitsplätze in der Region gesichert werden", sagte LR Teschl-Hofmeister unter Bezugnahme auf die positive Wirkung der Wohnbauförderung.

Die von Pfeil Architekten ZT geplante Anlage wurde anstelle des alten „Gymnasium-Provisoriums" errichtet, das zuletzt keinen schönen Anblick mehr bot. Sie ist generationenübergreifend ausgelegt und beinhaltet auch 7 barrierefreie Wohnungen für Betreutes Wohnen älterer Menschen. Über eine Station der Volkshilfe können die SeniorInnen auf Wunsch soziale Dienste in Anspruch nehmen.

Die Wohnungen verfügen über ca. 48 bis 92 m² Wohnfläche sowie Balkon, Loggia oder Garten. Sie werden durch eine Biogas-Anlage der EVN zentral beheizt und mittels kontrollierter Wohnraumlüftung belüftet. Eine 65 m² große Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert Allgemeinstrom. Ebenfalls gemeinschaftlich stehen Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeiten sowie eine Tiefgarage für 35 PKW und 4 Motorräder zur Verfügung.

In der Anlage sind auch Räumlichkeiten für den Verein Volkshaus untergebracht.

Bei der Übergabe der Wohnungen (v.l.) Susanne Bollauf, Bürgermeister Ing. Stefan Steinbichler, Landesrätin Mag. Christiane Teschl-Hofmeister in Vertretung von LH Mikl-Leitner und „NEUE HEIMAT"-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder.

Weitere Wohnungen für Gramatneusiedl

Im Wohngebiet um die Winzergasse in Gramatneusiedl hat die „NEUE HEIMAT" weitere moderne Wohnungen fertiggestellt. Sie wurden Anfang November durch LAbg. Gerhard Schödinger, VzBgm. Stephan Böhm und „NEUE HEIMAT"-GF Ing. Christian Wieseneder übergeben.

Die Anlage unter der Adresse Riedgasse 6 besteht aus einem kompakten Gebäude mit 12 geförderten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die über ein Stiegenhaus mit Laubengängen sowie einen Lift erschlossen werden. Jede Wohnung verfügt über Freiraum in Form eines großen Balkons oder eines Gartens. Die Heizung- und Warmwasserversorgung erfolgt zentral, eine moderne Raumlüftungsanlage versorgt die Wohnungen gleichmäßig mit Frischluft und reduziert die Wärmeverluste.

Bei dem Gebäude, das in seinen Maßen Rücksicht auf die angrenzende Einfamilienhausbebauung nimmt, werden die Flachdächer begrünt und ein Kinderspielplatz errichtet. Am Dach wurde eine Solaranlage situiert. An Allgemeineinrichtungen gibt es Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, PKW-Stellplätze sowie im Keller Einlagerungsräume.

Gleichenfeier in Wiener Neustadt

In Wiener Neustadt ist derzeit in der Josef-Bierenz-Gasse die Stiege 3 der großen Wohnhausanlage „Stadt-Land-Fluss" der „NEUE HEIMAT" in Bau. Im August konnte die Gleiche gefeiert werden. Die Anlage umfasst 70 schöne, freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption und 2 bis 4 Zimmern sowie Freibereichen wie Terrasse oder Balkon. Beheizt werden die Wohnungen per Fernwärme (HWB ca. 27 kWh/m²a), belüftet durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung. In jedem Wohnraum befindet sich ein batteriebetriebener Rauchmelder.

Die Wohnhausanlage wurde barrierefrei ausgestaltet. In der Tiefgarage wurden auf einigen Plätzen Vorbereitungen für E-Mobilität getroffen. Aus Stromspargründen wird die Beleuchtung der Allgemeinflächen (Außenbeleuchtung für die Gehwege, Stiegenhäuser, Stellplatz-Zugänge) automatisch über Dämmerungsschalter, Schaltuhren und Bewegungsmelder gesteuert.

Die von Architekt DI Josef Knötzl geplante Anlage wird im Sommer nächsten Jahres fertiggestellt sein. Es sind noch Wohnungen frei – zu finden auf dieser Website unter „Immobilienangebot→Stadt-Land-Fluss". Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen mehreren Interessenten zur Anmeldung angeboten werden!

Erneut Wohnungsübergabe in Wiener Neustadt

Viele Wohnungen für einen großen Bedarf

Wohnungsübergabe in der Ernst Wurm Gasse in Wiener Neustadt durch Bürgermeister LAbg. Mag. Klaus Schneeberger (li.) und „NEUE HEIMAT"-Geschäftsführer. Ing. Christian Wieseneder (re.).

In Wiener Neustadt gibt es eine große Nachfrage nach leistbaren Wohnungen. Die „NEUE HEIMAT" realisiert daher zwei große Projekte mit insgesamt 361 Wohnungen. Ihr Bau schreitet rasch voran. In der Ernst-Wurm-Gasse wurden weitere Wohnungen übergeben.

Je höher die Preise im kommerziellen Sektor steigen, desto größer wird die Nachfrage nach den leistbaren Wohnungen des gemeinnützigen Wohnbaus – auch in Wiener Neustadt. Die „NEUE HEIMAT" realisiert daher neben der großen Wohnhausanlage „Stadt-Land-Fluss" in der Josef-Bierenzgasse mit 226 Wohnungen (siehe Artikel links) weitere 135 leistbare Wohnungen in der Ernst-Wurm-Gasse. Ihre Fertigstellung geht rasch voran. So wurden Anfang des Jahres die 27 Wohnungen des dritten Bauabschnittes an die BewohnerInnen übergeben und schon 6 Monate später folgten weitere 27 Wohnungen des vierten Abschnittes. Auch diese Wohnungen in Größen von ca. 52 bis 87 m² sind gefördert und zeichnen sich durch schöne, gut nutzbare Freiräume in Form überdachter Terrassen und Gärten im Erdgeschoß, großzügiger Loggien in den Obergeschoßen und Terrassen im Dachgeschoß aus. Die Wohnungen werden per Fernwärme beheizt, eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein gesundes Wohnklima.

Derzeit ist der fünfte und letzte Bauteil des Projekts in der Ernst-Wurm-Gasse in Bau. Nach seiner Fertigstellung wird im Innenhof der Anlage eine großzügige Grünfläche samt Kinder- und Jugendspielplatz für die gemeinschaftliche Nutzung geschaffen.

Leider sind auf Grund der großen Nachfrage derzeit (Dez. 2022) nur noch Wohnungen über das Wohnservice Niederösterreich verfügbar: noe-wohnbau.at/wohnungssuche

Leistbar und daher stark nachgefragt sind die geförderten Mietwohnungen der nhg.

Wohnungsübergabe in Pottendorf

Moderne Wohnungen für die wohnungssuchenden PottendorferInnen: Im Dr. Ferdinand-Kraitschek-Wohnpark konnten (v.l.n.r.) Bürgermeister Ing. Thomas Sabbata-Valteiner, LAbg. Bgm. Christoph Kainz (in Vertretung von LH Mikl-Leitner), LAbg. Elvira Schmidt und Ing. Christian Wieseneder (GF „NEUE HEIMAT") im November 36 geförderte Wohnungen an die neuen MieterInnen übergeben. Sie werden dringend gebraucht, da es pro Jahr 60 bis 80 Wohnungsansuchen von GemeindebürgerInnen gibt, wie der Bürgermeister bei der Übergabe berichtete.

Die von Arch. DI Josef Knötzl geplanten Wohnungen bieten ca. 55 bis 89 m² Wohnfläche sowie Freiraum in Form von Balkon, Loggia oder Garten. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein gesundes Wohnklima. Zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz in der Tiefgarage und ein Einlagerungsraum (Kellerabteil). Ebenfalls im Erdgeschoß befinden sich die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. An gemeinschaftlichen Freiflächen stehen eine Wiese, Sitz- und Verweilbereiche und ein Kinderspielplatz mit ca. 465 m² zur Verfügung. Das gesamte Haus ist barrierefrei. Alle Geschoßebenen inklusive Tiefgarage sind über einen Lift erreichbar.

Energiesparen belastet die Luftqualität

Wohnklima: Frische Luft hat Vorrang

Das – an sich sinnvolle – Energiesparen in der Wohnung hat dort seine Grenzen, wo es um das Wohnklima geht. Die eigene Gesundheit darf nicht unter falsch verstandener Klimapolitik leiden. Das betrifft vor allem die Qualität der Luft. Frische Luft hat Vorrang.

Das Problem ist bekannt: in unseren Wohnungen herrscht manchmal dicke Luft; vor allem in der kalten Jahreszeit. Während im Sommer im Schnitt pro Tag 102 Minuten lang frische Luft in die Wohnung strömt, sind es dann nur noch 20 Minuten, wie Messungen ergeben haben. Dadurch steigen vor allem die CO_2-Konzentrationen besorgniserregend an, jetzt umso mehr, als angesichts hoher Energiekosten das Lüften weiter reduziert wird. So wurden in Wohnungen aufgrund des ausgeatmeten CO_2 schon Werte bis 7.000 ppm gemessen; mehr als das Achtfache des ÖNORM-Richtwerts von 800 ppm (parts per million). Schlafstörungen, Kopfschmerzen und Ermüdungserscheinungen sind bei Erwachsenen die Folge, für Kinder kann das noch ernstere Konsequenzen haben.

Auch der Trend zum Homeoffice verschärft das Problem. Schließlich wird die Wohnung nun viele Stunden lang zusätzlich mit CO_2 „beatmet" und es kommen auch noch die „Ausdünstungen" der Hardware dazu, wie Computer-Kühlgebläse und (vor allem Laser) Drucker. Werden dann in der Wohnung auch noch Teelichter, Kerzen oder Räucherstäbchen abgebrannt, sinkt die Luftqualität aufgrund der dadurch entstehenden, beträchtlichen Kohlenmonoxid-, Feinstaub- und Rußmengen noch weiter ab.

„Fenster auf!" ist die beste Methode für gesunde Luft.

Abhilfe schafft da nur oftmaliges, intensives Lüften, am besten sogenanntes „Querlüften": zwei Fenster gleichzeitig öffnen und es einige Minuten lang kräftig durchziehen lassen. Das führt zu einem raschen Luftaustausch bei geringem Wärmeverlust. Gekippte Fenster sind schlecht, weil dadurch die Wände auskühlen, was auch Schimmelbildung provoziert.

Wer die Befürchtung hat, den richtigen Zeitpunkt zum Lüften zu verpassen, kann auf „Luftwächter" oder „CO_2-Ampeln" zurückgreifen. Sie schlagen Alarm, wenn es Zeit ist, zu lüften. Was sogenannte „Luftreiniger" anlangt, so können diese, wenn sie ausreichend groß sind (Luftvolumensstrom mehr als 500 m^3/Stunde) und über hochwertige H13- oder H14-HEPA-Filter verfügen, zwar durchaus einen Beitrag zur Luftqualität leisten, ersparen aber „nicht die Notwendigkeit eines aktiven Lüftens", wie das deutsche Bundesumweltamt festgestellt hat. Schließlich reicht es nicht aus, die Luft nur zu reinigen, sondern es muss das ausgeatmete CO_2 ja aus der Wohnung hinaus- und wieder Sauerstoff hereingebracht werden. Und dieser Austausch funktioniert nur durch Lüften. Gänzlich abgeraten wird von sogenannten „Luftwäschern", weil diese keinen Filter haben, und auch von solchen Geräten, die mit Ozon arbeiten oder es emittieren (Ionisatoren). In Wohnungen mit kontrollierter Wohnraumlüftung gibt es diese Probleme nicht. Hier ist für einen ständigen Luftaustausch gesorgt; oft auch mit Wärmerückgewinnung. Aber auch hier hängt die Luftqualität davon ab, ob die Filter zeitgerecht gewechselt werden.

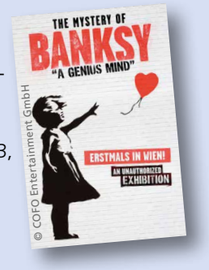
In allen anderen Fällen ist „Fenster auf!" die einfachste, kostensparendste und wirksamste Methode für gesunde Luft in der Wohnung.

Luftreiniger mit hochwertigen Filtern sind wirksam, können aber das Lüften nicht ersetzen. Schließlich brauchen wir frischen Sauerstoff in der Wohnung. Rechtes Bild: Eine CO2-Ampel oder ein Luftwächter zeigen an, wenn sich die Luftqualität in der Wohnung wesentlich verschlechtert hat.

Unsere Tipps für die Freizeit:

● WIEN

The Mystery of Banksy



Die Blockbuster-Ausstellung über den anonymen Street-Art-Superstar, der den Kunstmarkt in Frage stellt und seit Jahren für Furore sorgt. Bis 05.02.2023, Wiener Statdhalle, Studio F, www.viennaticketoffice.at

● NIEDERÖSTERREICH

Liebe soll sein

Cornelius Obonya / Ensemble Wild: Mit Charme und Witz führen der charismatische Schauspieler und das vielseitige Ensemble durch ein Kaleidoskop der Liebe. 16.02.2023, Kleiner Saal Festspielhaus St. Pölten, www.viennaticketoffice.at

● BURGENLAND

Konstantin Wecker

„Solo zu zweit" mit seinem Bühnenpartner Jo Barnikel ist geprägt von kraftvollen Tastenklängen und feinfühliger Poesie. 09.05.2023, Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt, www.kultur-burgenland.at

● OBERÖSTERREICH

Bond in Concert

Monika Ballwein, Maya Haakvort, Missy May und Lukas Perman präsentieren mit dem Philharmonischen Orchester Györ (Leitung Alex Johansson) die legendären Songs aus den Bond-Filmen. 11.02.2023, Linz, www.brucknerhaus.at

● STEIERMARK

Hader on Ice

„Ein Meisterstück an melancholischem Zynismus", nannte Martin Pesl im Falter Josef Haders Programm HADER ON ICE. 25.01.2023, Orpheum Graz, www.oeticket.com

Wegen der abrupten **Kraftentfaltung**

Vorsicht mit dem Elektroauto beim Fahren im Winter

© istockphoto.com/carfan

Ein Elektroauto im Schnee erfordert besonders behutsames Fahren.

Elektroautos reagieren beim Gasgeben sehr aggressiv und können auch beim Rekuperieren stark abbremsen. Um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, sollte man daher im Winter einen sicheren Fahrmodus wählen.

Elektroautos haben im Vergleich zu einem Verbrenner einen entscheidenden Vorteil: ihr Drehmoment steht sofort zur Verfügung. Was beim Verbrennner mit Anfahren und stufenweisem Raufschalten relativ langsam vor sich geht, geschieht beim Elektroauto unmittelbar und abrupt. „Bei Elektroautos ist schon der reguläre Leistungsaufbau ungeheuerlich … nur stilles Haudrauf mit vollem Drehmoment von Beginn an," schreibt Experte David Staretz im profil (38/2022).

Diese Eigenheit kann auf glatten Untergründen wie Nässe, Eis und Schnee zu unliebsamen Überraschungen führen; und das gilt auch beim Rekuperieren, bei dem manche E-Autos stark abbremsen, sobald man vom Fahrpedal geht.

Abhilfe schaffen da nur drei Maßnahmen: gute Winterreifen, ein Fahrprogramm, das eine sanftere Beschleunigung und Verzögerung ermöglicht, und, drittens, größtmögliche Vorsicht.

Denn eine Gesetzmäßigkeit gilt auch für Elektroautos: sie bremsen nicht besser als andere, denn auch bei ihnen ist die Aufstandsfläche des Reifens auf der Fahrbahn nur etwa so groß wie eine Postkarte. Und die Physik lässt sich nicht überlisten.

buch-tipp

Schottis schönste Tiergeschichten

Die Schildkröte Helli, die im Zirkus landet und in einer Clown-Truppe als „Fliegende Wurstsemmel" arbeitet, der kleine Eisbär Nuvuja, der im Inuit-Jungen Nanook sein Ebenbild findet, das Rehkitz Samira, das sich auf die Suche nach ihren verlorenen Pünktchen macht, und Lucie, das kleine Lämmchen, das dem Christkind zu Weihnachten ein Lächeln schenkt – für Kinder ab 6 hält der Schauspieler und Regisseur Michael Schottenberg fantastische und spannende Geschichten bereit. Mit zauberhaften Zeichnungen von Elham Anna Karimi. 128 Seiten, gebunden, € 22,00, ISBN 978-3-903113-73-2, www.thalia.at

wohn-tipp

Die ungesunde Teflonpfanne

© istockphoto.com/barbaraaa

Der Vorzug einer Teflonpfanne, nämlich eine Beschichtung, durch die sich Speisereste gut entfernen lassen, kann rasch ins Gegenteil umschlagen. Ist das Teflon zerkratzt, so setzt es ab 360 Grad giftige Dämpfe frei, die grippeähnliche Symptome auslösen und der Gesundheit von Kindern ernsthaft Schaden zufügen können. Teflonpfannen sollten daher nicht mit metallenen Putzschwämmen gereinigt und bei Beschädigungen nicht mehr verwendet werden, wie überhaupt Gusseisen oder Edelstahl gesünder sind, sagen Wissenschafter des Österr. Forschungs- und Prüfungsinstituts Wien. Außerdem sollten Pfannen alle 2 Jahre ausgewechselt werden.

Pauschale überprüfen zahlt sich aus

Strom macht Homeoffice teuer

Wer für das Arbeiten im Homeoffice eine Pauschale bekommt, sollte schauen, ob sie angesichts der gestiegenen Strompreise die Kosten noch abdeckt. Auch das Stromsparen hilft.

© istockphoto.com/Jiraporng Manusirong

Die Regeln für das Arbeiten im Homeoffice sind klar: die Firma muss die Betriebsmittel (Laptop, PC, Drucker, Handy etc.) bereitstellen und auch die Kosten für das Internet übernehmen. Vielfach wird für diese Aufwendungen eine Pauschale bezahlt. Angesichts der gestiegenen Strompreise kann es aber sein, dass diese nicht mehr ausreicht. Da heißt es, mit der Firma (über den Betriebsrat) zu verhandeln oder aber Einsparungsmaßnahmen zu setzen, damit Aufwand und Pauschale wieder übereinstimmen. Und es gibt sie, die Einsparungsmöglichkeiten im digitalen Bereich. Schließlich fallen die digitalen Features bei Energiekosten (und CO_2-Belastung) durchaus ins Gewicht.

Im Homeoffice beginnt das Energiesparen schon bei der Anschaffung und setzt sich im Betrieb fort:

- Tintenstrahldrucker benötigen nur zwischen 4 und 20 kWh Strom, Laserdrucker zwischen 36 und 104 kWh.
- Ein Laptop verbraucht weniger Energie als ein Stand-PC.
- Die Zimmerbeleuchtung berücksichtigen – LED statt Glühbirnen verwenden.
- Scanner und Drucker nur einschalten, wenn man sie braucht.
- Bildschirm in der Helligkeit anpassen bzw. im Eco-Modus betreiben.
- Auf Bildschirmschoner verzichten.
- Stand by vermeiden – alle Geräte mittels Steckerleiste zentral ausschalten.

bunt gemischt

© JMG/pixelio.de

Alles Leben ist Chemie…

Riboflavin, Ascorbinsäure, Kalzium, Magnesium, Phosphor, Chlor sowie Wasser, Zucker, Eiweiß, Fett, Aldehyde, Alkohole und diverse Ester – klingt doch grauslich? Ist aber ein Apfel.

Dino mit Schnupfen

© Bibliothekarin/pixelio.de

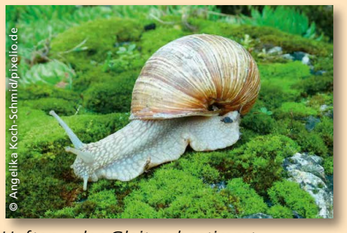
Trost für alle, die derzeit an einer Erkältung laborieren. Schon die Dinosaurier litten darunter, wie eine US-Studie zeigt. Und das ist bei dem langen Hals wirklich nicht lustig …

© Pontificia Universidad Católica de Chile / Flickr reviewit.cc by-sa 2.0

Bakterien fressen CO_2

Bakterien der Art Cupriavidus necator fressen auch CO_2. Ihre Biomasse kann anschließend als Futtermittel dienen, hat die TU Graz festgestellt. Na also, geht doch!

Von der Natur lernen


© Angelika Koch-Schmid/pixelio.de

Schneckenschleim ist Vorbild für neue Hydraulikflüssigkeiten. Er besteht aus Proteinen, Zucker und Wasser, deren Verhältnis zueinander Haften oder Gleiten bestimmt.

Bunter **Winterblüher Azalee**

Farbfeuerwerk zur Winterzeit

Azaleen erfreuen in der dunklen Jahreszeit durch ein breites Farb- und Formenspektrum, das von Rottönen, Rosa, Violett bis zu weiß und den unterschiedlichsten Blütenformen reicht.

Im Jahr 1680 zum ersten Mal von Java nach Holland gebracht und seither durch jahrelange Züchtung stetig verändert, zählen die heute bekannten Rhododendron-Simsii-Hybriden zu den beliebtesten Pflanzen bei uns in den Wohnungen.

Ausschlaggebend dafür ist die Tatsache, dass die Azalee eine der wenigen Pflanzen ist, die von September bis April blühen und zweiter Faktor ist ihre Pflegeleichtigkeit. Die Azalee liebt saure, humusreiche Rhododendron-Erde und regelmäßige Feuchtigkeit. Wird sie zuviel gegossen, zeigt sie das durch hängende Blätter. Auf Düngung kann während der Blütezeit verzichtet werden. Erst nachher, im April oder Mai, entfernt man die Blüten und gibt der Pflanze einmal wöchentlich 1 Gramm Volldünger pro Liter Wasser. Im Herbst sollte sie dann kühl gestellt werden und erst dann wieder in einen beheizten Raum kommen, wenn die ersten Knospen Farbe zeigen, worauf sie erneut ihre blühende Pracht entfalten wird.

Wichtig ist, dass man beim Kauf eine Pflanze nimmt, bei der die Knospen bereits gleichmäßig gereift sind und etwa die Hälfte davon eine Farbe aufweist. Dann kann man sich mit Sicherheit monatelang an ihrer Farbenpracht erfreuen.

short-tipps

Bildschirmschoner kosten Strom

Bildschirmschoner (bewegte Bilder auf dem Monitor) bringen nichts. Der Computer braucht dadurch nur mehr Strom. Der Energiesparmodus ist besser.

Saugroboter sieht und hört

Manche Saugroboter saugen nicht nur, sondern sehen und hören und leiten diese Daten oft an Drittanbieter weiter. Manche ihrer Apps greifen auch auf Smartphones zu.

Glas recyclen lohnt sich

Eine recycelte Glasflasche spart soviel Energie, dass eine Waschmaschine 10 Minuten, ein Fernseher 20 und ein Computer 25 Minuten lang laufen könnten.

Giftiger Tschick in den Restmüll

Zigarettenstummel im (Ab)Wasser emittieren giftige Chemikalien. Sie gehören daher nicht ins Klo, sondern in den Restmüll.

Kreislaufwirtschaft ab 2023

Ab 2023 müssen alle Kunststoffverpackungen einheitlich gesammelt werden. Dadurch soll wesentlich mehr Kunststoff dem Recycling zugeführt werden.

Offenlegung gem. § 25 Medienges.: Gewog: GF: Mag. H. Honas, Ing. A. Malai, S. Kellner. I. Skerjanz. Ing. C. Wiesneder. AR: Mag. H. Aufner (Vors.), Mag. G. Neuwirth (Stv.), A. Kobetic, W. Birbamer, Dr. C. Fölzer, O. Danninger, R. Vielnascher. Neue Heimat: GF: Mag. H. Honas, I. Skerjanz, Ing. C. Wiesneder, DI A. Dominko, S. Kellner. AR: W. Fischer (Vors.), W. Birbamer (Stv.), Mag. H. Aufner, M. Adelmaier, O. Danninger, Dr. C. Fölzer, A. Kobetic, N. Linsbauer, Ing. A. Malai, B. Novak, 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.