tipps&tops

Das Magazin von NEUE HEIMAT/GEWOG

Nr. 2/2020

WIR BAUEN ZUKUNFT

Wir wünschen schöne Feiertage!

Foto: © istock/photosimysia

Übergabe in Schwechat

Seite 7

Namensgebung Franziska Fast

Seite 3

Spatenstich in Wien 22.

Seiten 2 + 3

Sehr geehrte LeserInnen, werte BewohnerInnen!

Die Auswirkungen der Covid-Pandemie werden uns noch länger begleiten und verlangen daher auch in den kommenden Monaten besondere Vorkehrungen im Interesse unser aller Gesundheit

NEUE HEIMAT/GEWOG haben daher Maßnahmen gesetzt, durch die unter Beachtung der bestehenden Vorschriften die Qualität der Kundenbetreuung sowie der Information und Kommunikation aufrechterhalten werden kann. In diesem Zusammenhang gilt unser Dank unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die unter diesen erschwerten Bedingungen tätig sind.

Im Interesse der Sicherheit alller Beteiligten muss der persönliche Kontakt durch andere Formen der Kommunikation ersetzt werden und kann nur unter besonderen Bedingungen stattfinden. Wir ersuchen Sie um Ihr Verständnis. Nähere Informationen dazu entnehmen Sie bitte den Seiten 4+5.

Die großen, durch die Pandemie verursachten Probleme haben in den letzten Monaten erneut die Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft für die österreichische Volkswirtschaft unterstrichen. Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Instabilitäten dieser Zeit haben die Vorteile des gemeinnützigen Sektors eindrucksvoll untermauert. Die Gemeinnützigen bieten in diesen schwierigen Zeiten:

- *Wohnsicherheit durch überwiegend unbefristetes Wohnen,*
- *Kostengünstigkeit, die vielen hilft, finanziell handlungsfähig zu bleiben,*
- *und Lebensqualität durch Freiräume wie Balkon, Terrasse oder Garten – wie bei der überwiegenden Anzahl aller Wohnungen von nhg.*

Darüber hinaus sind die Gemeinnützigen auch in dieser wirtschaftlich schwierigen Situation verlässliche Partner der BewohnerInnen ihrer Wohnungen und bieten soziale Lösungen für jene, die durch die Krise unverschuldet in finanzielle Not geraten sind.

Wir wünschen Ihnen auch in dieser Ausnahmesituation geruhsame Feiertage und vor allem Gesundheit!

Mag. Heinz Honas *Ingeborg Skerjanz* *Ing. Christian Wieseneder*

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

Wien 22., **Groß-Enzersdorfer Straße** 56-58

Grünes Wohnen „Den (Flug)Feldern so nah“

Nach Süden orientiert und mit Fokus auf ein angenehmes Kleinklima: Die neue, grüne GEWOG-Anlage „Den (Flug)Feldern so nah…“ in Wien-Aspern.

Gartenlandschaft, Hochbeete, begrünte Dachflächen und Freiraum für jede Wohnung: die neue GEWOG-Wohnhausanlage südlich des ehemaligen Flugfeldes Wien-Aspern überzeugt im Hinblick auf Ökologie, Soziale Nachhaltigkeit und Architektur.

Die neue Anlage auf einem Baurechtsgrundstück unter der Adresse Groß-Enzersdorfer Straße 56–58 / Saltenstraße 3–5 und gefördert durch die Stadt Wien umfasst nach Plänen des Teams Binder-Kaitna/Smetana-Fina vier Gebäude mit 197 Wohnungen. In der Anlage, die sich nach Süden abstaffelt, werden 131 kompakte Wohnungen in großer Variantenauswahl sowie 66 SMART-Wohnungen errichtet. Jede Wohnung verfügt über einen Freibereich wie Mietergarten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse sowie über eine sehr gute Belichtung, Besonnung und Belüftung.

Auch das große Angebot an freizeitorientierten Gemeinschaftseinrichtungen trägt zur Attraktivierung des Wohnens in dieser Anlage bei:

- Gartenlandschaft mit ca. 2.000 m².
- Sechs Hochbeete am Dach sowie fünf Glashäuser für „urban gardening“.
- Extensiv begrünte Dachflächen sowie Steinterrassenfelder.
- Drei nach Süden orientierte Gemeinschafts-Dachterrassen.
- Freiraum im Hof mit ca. 2.200 m², davon ca. 550 m² für Kinder.
- Zwei multifunktionale Gemeinschaftsbereiche mit ca. 190 m².
- Rund 365 Rad- und 138 PKW-Stellplätze.
- E-Ladestellen, Pellets-Heizanlage, große Solaranlage.

Die Fertigstellung ist für Herbst/Winter 2022 geplant. Unverbindliche Voranmeldungen sind nach Anmeldung als registrierte/r BenutzerIn bereits möglich.
www.nhg.at→Immobilienangebot →Projekte in Planung

Bezirksvorsteher Ernst Nevrivy, Arch. DI Herbert Binder, DI Gerhard Maier und nhg-GF Ing. Christian Wieseneder starteten den Bau kürzlich mit einem Spatenstich.

Erinnerung an Franziska Fast

Mit der Anbringung einer Erinnerungstafel sowie der Benennung der nhg-Wohnhausanlage in Wien 16., Ottakringer Straße 235, in „Franziska-Fast-Hof“ durch nhg-Geschäftsführerin Ingeborg Skerjanz (li.) und den Ottakringer Bezirksvorsteher Franz Prokop wurde Anfang Oktober der Staatssekretärin der Regierung Kreisky, Gewerkschafterin und Volksanwältin Franziska Fast gedacht.

Fast, 1925 geboren, absolvierte die Sozialakademie und war im Laufe ihres Lebens als Gewerkschaftssekretärin der Gewerkschaft Metall-Bergbau-Energie, Kammerrätin der AK-Wien und Frauenvorsitzende der Sozialdemokratischen GewerkschafterInnen im ÖGB sowie als Abgeordnete zum Landtag und Nationalrat tätig.

Von 1979 bis 1983 gehörte sie der Regierung Kreisky als Staatssekretärin für Frauenfragen im Bundesministerium für soziale Verwaltung an, von 1983 bis 1989 war sie Volksanwältin und bis kurz vor ihrem Tod 2003 Präsidentin der Volkshilfe Wien.

Franziska Fast zeichnete sich durch einen unermüdlichen persönlichen Einsatz für die sozial Schwächsten aus, wobei ihr die Probleme alleinstehender Mütter mit Kindern sowie älterer Menschen besonders am Herzen lagen. Ein bemerkenswertes Projekt war auch die Gründung der FAWOS (Fachstelle für Wohnungssicherung), einer Beratungsstelle für Menschen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind.

Foto: © istock/Kolduncva_Anna

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn!

Da uns die Covid-19-Pandemie weltweit noch längere Zeit in Bann halten wird, ist ein rücksichtsvoller nachbarschaftlicher Umgang besonders wichtig; vor allem an den bevorstehenden Feiertagen:

- *Rücksichtnahme und Sicherheit: Bitte bedenken Sie, dass für viele Menschen die eigene Wohnung jetzt Arbeitsplatz und Lernort ist. Die Ruhezeiten gelten weiterhin.*
- *Feuerwerke in der Wohnhausanlage bzw. am Balkon sind verboten. Der Wind kann glühende Bestandteile in andere Wohnungen tragen.*
- *Hygiene: Alle Hygienebestimmungen für den öffentlichen Raum gelten auch in der Nachbarschaft. Bitte halten Sie Abstand, verwenden Sie eine Gesichtsmaske und waschen Sie sich oft die Hände. Je nach Situation müssen manche Gemeinschaftsräume wie Sauna, Hobbyräume gesperrt bleiben.*
- *Gesundheit in der eigenen Wohnung: Sorgen Sie für regelmäßigen Luftaustausch durch Querlüften (mehrere Fenster auf, durchziehen lassen). Bei kontrollierter Wohnraumlüftung diese auf Außenluft schalten und hochwertige Filter verwenden. Mehr darüber auf den Seiten 12 + 13.*
- *Müllentsorgung: Bitte nur dann entrümpeln, wenn ein Abfuhrtermin bevorsteht. Abstellen auf Gängen ist gefährlich und feuerpolizeilich verboten. Am Ende der Feiertage den Christbaum (ohne Lametta) bei einer kommunalen Sammelstelle ökologisch entsorgen, den Verpackungsmüll (Flaschen) trennen und zu den jeweiligen Containern bringen.*
- *Weitere Covid-Informationen: AGES Dashboard: https://covid19-dashboard.ages.at, www.ages.at*

Modern, sicher, leistbar wohnen

Rat und Hilfe in schwierigen Zeiten

Corona INFO

Foto: © istock/YakobchukOlena

Bei NEUE HEIMAT/GEWOG steht nicht die Gewinnmaximierung, sondern das Gemeinwohl im Mittelpunkt ihrer Tätigkeit. Als gemeinnützige Wohnungsunternehmen sind sie für ihre KundInnen da – auch in schwierigen Zeiten, wie der derzeitigen Covid-Krise.

Nach dem Grundsatz „modern, sicher, leistbar wohnen" stehen nhg zu ihrer sozialen Verantwortung und bieten angesichts der wirtschaftlichen Auswirkungen der Covid-Pandemie ihren KundInnen Hilfe bei allfälligen Problemen an:

- Für MieterInnen, die durch Covid-19 Probleme mit der Mietzahlung haben, sind individuell angepasste Lösungen möglich. Mehr darüber auf der nhg-Website unter „Aktuelles".
- Auf der nhg-Website wird auch Hilfestellung zur Beantragung von Unterstützungen seitens der Länder Wien und Niederösterreich (Wohnzuschuss, Wohnbeihilfe, Mietzinsbeihilfe) durch Links zu den Formularen sowie Bearbeitung und Weiterleitung an die Länder gegeben.
  www.nhg.at→Aktuelles
- Für Fragen der Hausverwaltung, der Mietenbuchhaltung bzw. Betriebskostenabrechnung etc. sind auf der nhg-Website die für die jeweilige Wohnhausanlage zuständigen MitarbeiterInnen verzeichnet. Sie finden sie unter:
  Kundenservice→Ansprechpartner
- Des Weiteren gibt es Kontaktformulare für folgende Bereiche:
  Sie haben eine allgemeine Anfrage:
  Unternehmensinfo→Kontakt
  Unsere Wohnungen und Lokale:
  www.nhg.at→Immobilienangebot
  Sie haben ein Grundstück in Wien oder Niederösterreich für uns:
  Unternehmensinfo→Immobilienankauf

Foto: © istock/fizkes

Liebe Kundinnen und Kunden!

Wir ersuchen Sie, Ihre Anliegen und Wünsche grundsätzlich telefonisch oder schriftlich an uns zu richten. Die E-Mail-Adressen der für Ihre Wohnung zuständigen MitarbeiterInnen finden Sie auf der nhg-Website unter → Kundenservice → Ansprechpartner. Vieles lässt sich bereits auf diesem Weg erfolgreich klären.

Auch unsere Antworten oder Genehmigungen (für Schlüssel, Garagensender etc.) erfolgen schriftlich (Post oder E-Mail) oder telefonisch.

Ist ein persönlicher Kontakt unumgänglich, so kann dieser nur nach vorheriger telefonischer oder elektronischer Terminvereinbarung und unter besonderen Schutzmaßnahmen stattfinden:

- *Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes*
- *Abstand – mindestens 1 Meter*
- *vorhergehende Hand-Desinfektion im Eingangsbereich unserer Büros.*

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 bieten daher jenen KundInnen, die bereits jetzt per Einzugsauftrag bezahlen, die Möglichkeit, 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

Attraktive Sofortbezüge auf der nhg-Website

Frei Wohnungen und Geschäftslokale

Sowohl räumlich als auch von der Funktion her breit gefächert ist das Wohnungsangebot von nhg. Es werden Wohnungen, Reihenhäuser, aber auch Geschäftslokale und Büros geboten und bilden eine Auswahl, die zwei Bundesländer umfasst.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen erfüllen in der österreichischen Wohnungswirtschaft eine besonders wichtige Funktion. Durch ihre Ausrichtung auf Miete statt auf Verkauf sorgen sie für einen lebendigen Wohnungsmarkt aus dem Wohnungen nicht „weggekauft" werden, sondern immer wieder neu verfügbar sind.

NEUE HEIMAT/GEWOG können daher auf ihrer Webseite neben geplanten und in Bau befindlichen Wohnungen und Reihenhäusern immer wieder Sofortbezüge in den verschiedensten Regionen Wiens und Niederösterreichs anbieten: www.nhg.at→Immobilienangebot →Wohnungsangebot. Die Wohnungen können per Webseite auch reserviert werden. Aktuelle Beispiele dafür sind derzeit:

2700 Wiener Neustadt, Josef Bierenzgasse 10b: Sofort beziehbare, frei finanzierte Mietwohnungen, ca. 50 bis ca. 90 m², 2 bis 4 Zimmer sowie Terrasse oder Balkon bzw. Mietergarten. HWB 25,18 kWh/m²a. Monatliche Belastung von ca. € 484,- bis ca. € 850,-. Eigenmittel zwischen ca. € 7.700,- und ca. € 13.900,-.

Angeboten werden aber auch Büros und Geschäftslokale in geförderter Miete oder Miete – mit oder ohne Eigenmittelerfordernis:

1220 Wien, Adelheid-Popp Gasse 16: Die GEWOG-Wohnhausanlage „OASE 22+" beinhaltet auch Angebote für „Wohnen und Arbeiten" sowie Geschäftslokale. Sie sind in geförderter Miete sofort verfügbar: Haus 1, 1A, EG: Ca. 130,15 m². HWB ca. 17,17 kWh/m²a. Mon. Belastung € 998,58, Eigenmittel € 7.460,05.

„Wohnen und Arbeiten": Diese Büroeinheiten sind vertraglich an

Ein vielfältiges Angebot wartet in Wiener Neustadt, Josef-Bierenz-Gasse.

Wohnungen gebunden und müssen gemeinsam angemietet werden. Es ist der Hauptwohnsitz zu begründen und es besteht ein Kündigungsverzicht von 3 Jahren.
Haus 5, Top 3, EG: Ca. 62,85 m². HWB ca. 21,29 kWh/m²a. Gekoppelt mit Wohneinheit Haus 5, Top 2.
Haus 4, Top 4, EG: Ca. 46,11 m². HWB ca. 18,64 kWh/m²a. Gekoppelt mit Wohneinheit Haus 4, Top 3.
Haus 4, Top 5, EG: Ca. 77,59 m². HWB ca. 18,64 kWh/m²a. Gekoppelt mit Wohneinheit Haus 4, Top 6.

1120 Wien, Breitenfurterstraße 59-77: Vier Lokale, sofort verfügbar, freifinanzierte Miete, HWB 20,05 kWh/m²a.
EG / Top 1 (Nr. 73): Lokal mit ca. 206,33 m². Monatliche Belastung € 2.110,-, Kaution € 6.330,-
EG / Top 3 (Nr. 73): Lokal mit ca. 200,35 m². Monatliche Belastung € 2.047,-, Kaution € 6.141,-
EG / Top 1 (Nr. 75): Lokal mit ca. 315,02 m². Monatliche Belastung € 3.058,-, Kaution € 9.174,-
EG / Top 1 (Nr. 77): Lokal mit ca. 423,81 m². Monatliche Belastung € 4.119,-, Kaution € 12.357,-

1210 Wien, Anton Schall-Gasse 5/1: Ein Lokal ca. 266,20 m², sofort verfügbar, Miete, HWB 26,28 kWh/m²a. Mon. Belastung € 2.272,58, Kaution € 13.630,-.

2320 Schwechat, Bruck Hainburger Straße 2: Zwei Lokale, sofort verfügbar, Miete, HWB 31,00 kWh/m²a.
2/2/EG: Lokal ca. 283,89 m². Monatliche Belastung € 3.561,64, Kaution € 21.360,-.
1/2,2G/1/4: Lokal ca. 257,69 m². Monatliche Belastung € 3.136,52, Kaution € 188.100,-.

Mehr Informationen: www.nhg.at → Immobilienangebot→ Büros& Geschäftslokale. Die Vergabe erfolgt unter E-Mail: lokale@nhg.at

Das gesamte Immobilienangebot von nhg ist auf der Homepage unter www.nhg.at→Immobilienangebot gelistet.

„Wohnen und Arbeiten" in der Oase 22+, Adelheid-Popp Gasse 16

Niederösterreich

Übergabe in Schwechat

Unter besonderen Schutzmaßnahmen wurden im Herbst in Schwechat, Mannswörther Straße 98, 26 geförderte Mietwohnungen der NEUE HEIMAT an die MieterInnen übergeben.

Die Übergabe nahmen NÖ-Landtagspräsident Mag. Karl Wilfing, Bürgermeisterin Karin Baier, Wirtschaftsstadtrat Anton Imre und nhg-Geschäftsführer Ing. Christian Wieseneder vor.

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Baukörpern, die – parallel hintereinander liegend – an der Mannswörtherstraße errichtet wurden. Die Häuser bestehen aus Untergeschoss, Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Im ersten Haus sind neun Wohnungen, im zweiten 17 Wohnungen untergebracht. Zwischen den Häusern wurde ein Kinderspielplatz situiert.

Ausgeführt wurden acht Zwei-Zimmer-Wohnungen, 14 mit drei Zimmern und vier Wohnungen mit vier Zimmern in Größen von ca. 47 bis ca. 85 m² sowie eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Freizeitbereich in Form einer Loggia, einer Terrasse oder eines Gartens.

Wien

Neue Wohnungen im Carrée Atzgersdorf

Auf den Arealen Gustav-Holzmann-Platz 3+7 und Scherbangasse 15+17 des Stadtentwicklungsgebiets „Carrée Atzgersdorf" in Wien-Liesing errichtet die NEUE HEIMAT geförderte Wohnungen mit Kaufoption. Auf dem mehr als 6 Hektar großen Grundstück im Zentrum von Liesing entstehen derzeit durch sieben Bauträger rund 1.500 Wohnungen, davon rund 1.180 gefördert, sowie ein Kindergarten und diverse Geschäftslokale.

Unter dem Motto „Langsam wachs ma z'amm" realisieren NEUE HEIMAT, Heimbau und Neues Leben gemeinsam rund 515 Wohnungen, wobei es das Ziel des Projektes der NEUE HEIMAT ist, eine vielfältige BewohnerInnenstruktur zu erhalten und Menschen unterschiedlichen Alters zu einer Nachbarschaft zusammenzubringen. Gewährleistet wird dies durch einen Mix an Wohnungen von ca. 59,72 m² bis ca. 94,34 m² und 2 bis 4 Zimmern mit Freiräumen wie Balkon, Loggia oder Terrasse sowie einem bemerkenswerten Angebot an allgemeinen Freiflächen und Gemeinschaftseinrichtungen. Jedes Haus stellt einen eigenständigen Typ dar, der mit den anderen Gebäuden im Dialog steht und über einen hohen Wiedererkennungswert verfügt. Dadurch entsteht ein lebendiges Quartier, in dem nicht nur gewohnt, sondern in guter Nachbarschaft zusammengelebt wird. Die Fertigstellung ist für Sommer 2021 geplant.

Eine vielseitige Grünraumplanung und großzügige Freiflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen.

Wien 22., **Marlen-Haushofer-Weg 1+6**

Ein Dynamisches Duo in der Donaustadt

Mit einem „Dynamischen Duo" auf zwei Bauplätzen wird die nhg in den nächsten Jahren das Wohnungsangebot in der Donaustadt erweitern. Das Projekt umfasst sieben Gebäude mit 347 Mietwohnungen und einen Kindergarten.

Das moderne Wohnareal der nhg im 22. Bezirk besteht aus mehreren Pavillons sowie zwei Gebäudezeilen, die alle in einen großzügigen umfassenden Grünraum eingebettet und in Richtung eines grünen Wohngebiets mit kleinteiliger Verbauung hinorientiert sind.

Das vielfältige Angebot des „Dynamischen Duos" lässt sowohl ausstattungsmäßig, als auch vom finanziellen Aspekt her keinen Wohnwunsch offen. Eine Fülle unterschiedlicher Wohnungstypologien sind zielgenau auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebenslagen ausgerichtet. Sowohl frei finanzierte Miete als auch geförderte Miete (mit und ohne Kaufoption) sowie SMART-Wohnungen werden angeboten.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Reihe gemeinschaftlicher Angebote, die vom Gemeinschaftsraum über einen Hausbetreuungs-Stützpunkt und eine Aktivitäts- und Spielstraße bis zum Kindergarten in der Wohnhausanlage reichen.

Marlen-Haushofer-Weg 1:
224 Wohnungen bestehend aus 203 Wohnungen in Miete ohne Kaufoption, davon 68 SMART-Wohnungen, und 21 freifinanzierte Mietwohnungen auf Stiege 8. 145 Tiefgaragenplätze.

Marlen-Haushofer-Weg 6:
123 Wohnungen, davon 82 Wohnungen in Miete mit Kaufoption und 41 SMART-Wohnungen. 83 Tiefgaragenplätze.

Unverbindliche Voranmeldungen sind bereits möglich. Für die Vormerkung ist eine Anmeldung als registrierte/r BenutzerIn auf der nhg-Website unter Immobilienangebot →Projekte in Planung erforderlich.

Frei finanzierte Wohnungen in **Wien-Strebersdorf**

„Natur pur am Fuß des Bisambergs!“

Wo in Strebersdorf die Weingärten schon sanft zum Bisamberg ansteigen bietet die NEUE HEIMAT frei finanzierte Mietwohnungen für ein „Wohnen mit Mehrwert“ samt Freizeitflächen und Schwimmbad. Die Anlage ist derzeit in Bau, einige Wohnungen sind noch zu haben.

Das großzügige Wohnbau-Ensemble, das die NEUE HEIMAT in der Johannes-de-la-Salle-Gasse 4 und 12 in Floridsdorf, nahe an der grünen Grenze zu Niederösterreich, errichtet, verfügt durch attraktive Gestaltung, ökologische Bauweise und großzügige Freiflächen wie Garten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse über alle Vorzüge, die modernes und schönes Wohnen ausmachen.

Dazu kommen ein Schwimmbad mit Kleinkinderbecken und Sauna im Hausverbund, ein Kleinkinderspielplatz und ein Gemeinschaftsraum sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Tennis, Laufen und Radeln vor der Haustür.

Die Wohnungen werden über einen behindertengerechten Lift bzw. zwei Sichere Stiegenhäuser erschlossen, es gibt eine Tiefgarage mit 151 Plätzen sowie PKW-Stellplätze im Freien und ein Kellerabteil für jede Wohnung. An Gemeinschaftsanlagen gibt es neben dem erwähnten Gemeinschaftsraum Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen, einen Kinderspielplatz und einen Jugendspielplatz in unmittelbarer Nähe.

Auch die infrastrukturelle Lage der von Maurer & Partner ZT geplanten Anlage ist optimal: In wenigen Gehminuten ist eine Bushaltestelle erreichbar, nur einige Radminuten sind S-Bahn und ein Einkaufsmarkt entfernt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2021 geplant. Eine Vielfalt unterschiedlicher

Wohntypologien steht zur Verfügung, einige der Wohnungen sind noch frei:

Johannes-de-la-Salle-G. 4: Frei finanzierte Wohnungen, ca. 73,35 und ca. 85,22 m², 3 Zimmer, Garten mit Terrasse oder Balkon/Loggia bzw. Dachterrasse. Kontrollierte Wohnraumlüftung, Nahwärme HWB 29,4 kWh/m²a, SAT- u. Telekabelanschluss, Rauchmelder, Kellerabteil. Schwimmbad in Haus 12, Sauna, Kleinkinderbecken, Tiefgarage, Freistellplätze.

Monatl. Belastung ca. € 856,38 und ca. € 986,50, Eigenmittel ca. € 9.233,31 bis ca. € 10.672,27.

Johannes-de-la-Salle-G. 12: Frei finanzierte Wohnungen mit Eigentums-Option, ca. 61,34 m² bis ca. 79,45 m², 2 bzw. 3 Zimmer, Garten und Terrasse, Balkon/Loggia bzw. Dachterrasse, Box in der Shop-Base für Waren/Post-Anlieferung.

Kontrollierte Wohnraumlüftung, Nahwärme HWB 24,8 kWh/m²a, SAT- u. Telekabelanschluss, Rauchmelder, Kellerabteil. Schwimmbad, Sauna.

Monatliche Belastung zwischen ca. € 672,63 und ca. € 878,82, Eigenmittel ca. € 7.200,17 bis ca. € 9.480,22. Nähere Informationen: www.nhg.at→Immobilienangebot→Projekte in Bau.

Nahe der Ausläufer des Bisambergs lässt es sich angenehm wohnen.

Wohnungen für Favoriten

Auf dem Areal des „Eisrings Süd“ in Wien-Favoriten entstehen derzeit auf mehreren Bauplätzen ca. 550 Wohnungen, ein Supermarkt, ein Kindergarten und Grünflächen. Die GEWOG trägt zu diesem städtebaulichen Projekt unter der Adresse Windtenstraße 10 mit 114 Wohnungen, davon ein Drittel nach SMART-Kriterien, sowie einer Tiefgarage mit 76 Stellplätzen bei. Das Vorhaben umfasst Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen, die mit ihrer vielfältigen Struktur allen Anforderungen entsprechen, die Singles, Paare, Familien, Wohngemeinschaften und SeniorInnen heutzutage an modernes Wohnen stellen.

Jeder Wohnung ist ein individueller, gut nutzbarer Freiraum zugeordnet, eine Gemeinschaftsterrasse und eine gemeinschaftliche Dachterrasse bieten weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Ein Kindergarten befindet sich direkt in der Anlage. Schulen, Ärzte und Apotheken sowie das Kino- und Entertainmentcenter Wienerberg und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im Nahbereich. Aufgrund der Vielzahl an Anmeldungen können leider keine Vormerkungen mehr entgegengenommen werden.

In Zeiten von **Covid-19** besonders wichtig

Frische Luft für ein gesundes Leben

Mehrmaliges Lüften am Tag sorgt für ein gesundes Raumklima und reduziert das Risiko von Infektionen.

Wenn es draußen kalt und unwirtlich ist und man wenig ins Freie kann, ist ein gesundes Klima in der Wohnung besonders wichtig. Frische Luft ist entscheidend. Und das nicht nur wegen SARS-CoV-2.

Es gibt mehrere Faktoren, die während der kalten Jahreszeit zu einer Verschlechterung der Luftqualität in der Wohnung führen. Dazu zählen Schadstoffe wie Zigarettenrauch, Räucherstäbchen, Duftkerzen sowie die Ausdünstungen von Reinigungsmitteln, Möbeln und Ausstattungsmaterialien und jene von Geräten wie Laserdruckern. Dazu kommen Viren und Bakterien, die wir von den „normalen" Erkrankungen im Winter, wie Grippe, her kennen, und jetzt eben auch SARS-CoV-2. Ist der Luftaustausch gering, steigt die Konzentration dieser Krankmacher in der Wohnung an. Hier hilft nur oftmaliges Lüften.

In Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung übernimmt das die Anlage. Sie führt ständig schlechte Luft ab und verringert so die Viren- und Bakterienlast. Sind die Viren einmal im Filter, so verbleiben sie dort, trocknen aus und sterben ab.

Im Hinblick auf SARS-CoV-2 gibt es dazu folgende Empfehlungen der Wissenschaft:

- Wohnraumlüftung nicht ausschalten.
- Dort, wo möglich, die Anlage auf Außenluft, also nur auf Zuluft, stellen.
- Wenn nicht vor kurzem geschehen, sollten jetzt, vor der Intensiv-Heizsaison, noch die Filter erneuert bzw. gereinigt werden.
- Alle vorhandenen Filter (Vor-, Zu- und Abluft) erneuern.
- Wenn möglich, Filter einer höheren Filterklasse einsetzen. Dabei aber technische Gegebenheiten wie Druckverhältnisse, Luftwiderstand etc. beachten.

In Wohnungen ohne Wohnraumlüftung hilft natürliches Lüften: Die effizienteste Form ist dabei das Stoßlüften: mehrmals am Tag für einige Minuten Fenster auf und durchziehen lassen (querlüften). So kommt rasch gesunde Luft herein, ohne dass die Wände auskühlen wie bei gekippten Fenstern. Abluftventilatoren in Bad und WC lange laufen lassen, allfällige Lüftungsklappen offen lassen.

Vor allem Kinder brauchen frische Luft.

Wie lang sich Bakterien und Viren – und hier vor allem SARS-CoV-2 – in der Wohnung halten, hängt aber auch von zwei weiteren Faktoren ab: der Temperatur und der Luftfeuchtigkeit. Bei zu niedriger Luftfeuchtigkeit schweben Corona-Viren bis zu 3 Stunden in der Luft. „Um die Verbreitung zu reduzieren, ist daher eine relative Luftfeuchtigkeit von 40 bis 60 % ideal", sagt die Wissenschaft. „In diesem Feuchtebereich funktioniert das Immunsystem des Menschen am effektivsten, zudem werden bei dieser Feuchtigkeit Viren rasch deaktiviert". Es wird daher geraten, die Luftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer zu kontrollieren und wenn nötig zu erhöhen (Schale Wasser auf Heizung, Wäsche trocknen, Badtüre offenlassen). Damit die Raumtemperatur dem nicht wieder entgegenwirkt, soll sie nicht über 22 Grad liegen.

In Bezug auf Covid 19 werden auch vermehrt „Luftreiniger" angeboten. Allerdings können die meisten von ihnen - bis auf teure Großgeräte – das Lüften nicht ersetzen, nur ergänzen. Beim Kauf ist wichtig, dass die Reinigungsleistung zur Raumgröße (m²) und der Personenzahl passt. (Die Produktangaben haben sich in Tests als „optimistisch" herausgestellt.) Man sollte nur Geräte mit Filter (HEPA-Filter der Klasse H13 oder H14) kaufen und keine „Luftwäscher", denn die haben keinen Filter. Auch von Geräten (Ionisatoren), die mit Ozon arbeiten, wird abgeraten. Sie können die Raumluft belasten.

FÜR GESUNDE RAUMLUFT

- Staubsauger mit Beutel verwenden, Beutel oft erneuern.
- Während des Staubsaugens Fenster öffnen – querlüften.
- Bei Staubsaugern ohne Beutel Auffangbehälter nicht in der Wohnung entleeren.
- Schadstofffreie Möbel, Tapeten, Teppiche und Textilien verwenden.
- Pflanzen aufstellen, sie produzieren Sauerstoff und beseitigen Kohlenmonoxid.
- Kein Rauchen, Duftspray oder Abbrennen von Räucherstäbchen, Öllichtern.
- Keinen Laserdrucker verwenden. Er gibt schädliche Nanopartikel ab.
- Biomüll oft entleeren – nur kurz in Wohnung lassen.
- Auffanggefäße selbstabtauender Kühlgeräte und Trockner häufig entleeren und mit etwas Essig füllen.
- Vor Elektrosmog schützen (Smartphone, W-LAN, Bluetooth).

Unsere Tipps für die Freizeit:

● WIEN

Dieter Nuhr „Kein Scherz!" Der Meister der entspannten Comedy widersetzt sich dem Zeitgeist dauernder Erregung und seziert unser mediengestörtes Weltbild. 23. u. 24.4., Wien, Globe Wien-Marx Halle, www.oeticket.com

● NIEDERÖSTERREICH

Forever Amy bringt die Erinnerung an Amy Winehouse durch ihre Original Band zurück und mit Jazz- und Soulsängerin Alba Plano die wohl ebenbürtigste Interpretin der Ausnahmekünstlerin. 1.4., St.Pölten, VAZ, ticket@nxp.at

● BURGENLAND

Thommy Ten und Amélie van Tass. „Die Show ist genial", sagte der große Thomas Gottschalk zu den Weltmeistern der Mentalmagie zu ihren unglaublichen Illusionen. 26.2., Kultur Kongress Eisenstadt, www.oeticket.com

● OBERÖSTERREICH

Ulli Bäer, Matthias Kempf und Andy Baum.

Die drei Austropop-Haudegen spielen einen „Abend zu dritt", garniert mit herrlichen Anekdoten zum Lauschen, Genießen und Lachen. 26.2.,Peuerbach, Kulturzentum Melodium

● STEIERMARK

Bildatmen. Gotthard Fellerer, bildender und ausbildender Künstler, Privatgelehrter, Publizist und Kurator präsentiert Bilder für Gedankenreisen. 4.3.–12.5., Galerie der Kunsthalle Leoben, Kirchgasse 6, Leoben

Vorsicht, Rücksicht und **Sichtbarkeit**

Auch im Winter zu Fuß, mit Rad oder Auto sicher unterwegs

Der Winter stellt sowohl für Fußgänger, als auch für Rad- und Autofahrer eine besondere Herausforderung dar. Vorsicht, Rücksicht und Sichtbarkeit sind die wichtigsten Kriterien, um in diesen Monaten gesund und sicher durch den Verkehr zu kommen.

Im Winter haben alle Verkehrsteilnehmer, ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Auto, mit den gleichen Erschwernissen zu kämpfen: schlechte Sicht und ein rutschiger Untergrund. Zusätzlich erschwerend ist auch, dass Bodenmarkierungen und Verkehrszeichen von Schnee bedeckt sein können, wobei die wichtigsten Verkehrszeichen, wie Vorrangzeichen und Stoptafeln sowie das Verkehrszeichen „Kennzeichnung eines Schutzweges" (Zebrastreifen) auf Grund ihrer Form (drei- bzw. sechseckig, quadratisch) immer erkennbar und daher gültig sind.

Um gesund und sicher durch den Verkehr zu kommen sind daher vorausschauendes Verhalten sowie ein Hineindenken in den Anderen (kann der überhaupt stehen bleiben?) und das „Gesehenwerden" besonders wichtig.

Das bedeutet für Fußgänger: Reflektoren an der Kleidung, nur an gut beleuchteten Stellen die Straße überqueren, Blickkontakt mit LenkerIn aufnehmen. Für Radfahrer: Helm, Reflektoren, Licht am Rad, Winterreifen, Sattel niedriger stellen für rasches Absteigen, gute Brille. Und für Autofahrer: freie Scheiben, Winterreifen, vorausschauend fahren, gefühlvoll lenken, früh bremsen.

buch-tipp

Jochen Rindt – Ikone mit verborgenen Tiefen

5. September 1970. Jochen Rindt ist tot. Sein Weggefährte Dr. Erich Glavitza, selbst Rennfahrer und James-Bond- und Steve McQueen-Stuntman sowie Autor, hat nun ein einfühlsames Bild des Lebens und Sterbens des Formel-1-Stars gezeichnet. Er beschreibt den ungestümen Charakter Rindts sowie die Beziehung zum unbekannten Halbbruder und analysiert ausführlich den tödlichen Unfall mit dem filigranen Lotus. Vorwort von Bernie Ecclestone. 400 Seiten, 29 x 29 cm, Hardcover in Schuber, 99 farbige und 304 schwarzweiße, teils nie gezeigte Privat- und Rennsportfotos, € 99,90, ISBN: 978-3-947156-26-9, www.facultas.at

wohn-tipp

Das Viren-Biotop auf der Tastatur

Arbeiten im Home office: Viren lauern auch auf der Tastatur. Sie – und die Maus – sollte daher regelmäßig gereinigt werden. Grober Schmutz kann durch Ausschütteln bzw. Absaugen entfernt werden. Bei den Milben, Bakterien und Viren helfen Reinigungssprays und -schäume, antibakterielle Knetmassen und feuchte Desinfektionstücher. Sprays nie direkt auf die Tastatur sprühen, sondern auf ein Tuch geben und damit die Tastatur abreiben. So wenig Feuchtigkeit wie möglich aufbringen. Vorher vom Strom trennen.

Ausreichend **Licht, Luft** und **Bewegung**

Gegen Winter-Blues und Fitnesstief

Kurze Tage, tiefe Temperaturen, Licht- und Vitaminmangel – die dunkle Jahreszeit belastet die Gesundheit. Aber Fitnesstief und Winter-Blues müssen nicht sein.

Unwirtliches Wetter mit Nässe und Kälte, kurze Tage, lange Nächte, und dadurch Mangel an Sonnenlicht, beeinflussen unser Wohlbefinden. Leistungsabfall und Stimmungstief können die Folge sein.

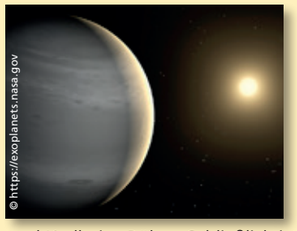
Abhilfe schaffen richtige Ernährung und Bewegung. So kann man etwa mit fünf Handvoll an zerkleinertem Obst und Gemüse pro Tag zusätzliche Vitamine und Mineralstoffe tanken und das Immunsystem stärken und schützen.

Auch tägliche Bewegung in frischer Luft hilft der Abwehrkraft. 10 Minuten Workout bei offenem Fenster oder kurzes Laufen und Walken reichen aus.

Ein weiterer Faktor für eine positive Gemütslage sind laut Medizinern regelmäßige Bäder. Die Palette reicht dabei vom einfachen Wannenbad oder Erkältungsbad mit Eukalyptus, Pfefferminze und Menthol, bis zum Entspannungsbad mit Lavendelöl gegen Erschöpfung und Stress. (Nicht alle Bäder sind für Kinder geeignet.). Vor allem aber ist das Licht ein ganz entscheidender Faktor für Stimmung und Wohlbefinden in der dunklen Jahreszeit. Man sollte daher jede Gelegenheit nutzen, um ins Freie zu kommen und auch in der Wohnung selbst für helles Licht sorgen: ein Lampencheck und eine Erhöhung der Lichtstärke, die Vorhänge auf, und – wenn nötig – Lichttherapie mittels spezieller Lampen helfen gut durch den Winter.

bunt gemischt

Sissi kreist um Franz



Österreich konnte einen Stern und einen Exoplaneten benennen. Die Wahl fiel auf „Sissi" und „Franz". Das bezieht sich – Gottseidank – nur auf den 1955er-Film „Sissi" mit Romy Schneider und Karlheinz Böhm. Schließlich ist Sissi ein fetter Gasriese und die echte „Sisi" hat ja so auf ihr G'wicht g'schaut…

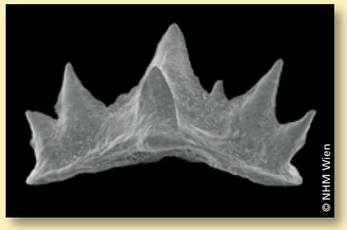
Tierische Security

Die Azteca-Ameisen verfügen über eine eigene, rigorose Security. Setzt sich ein blattfressendes Insekt auf „ihren" Cecropia-Baum, mit dem sie in Symbiose leben, schwärmen Arbeiterinnen aus und werfen es gemeinsam vom Baum.

Malte Leonardo, oder nicht?

Letzter Stand in der Frage, ob Leonardo da Vinci „Die Schlacht von Anghiari", für die er schon Vorzeichnungen angefertigt hatte, nun tatsächlich gemalt hat oder nicht. Nein, die Vorbereitung der Wand sei zu schlecht gewesen, sagen jetzt Kunsthistoriker.

Haie in Oberösterreich



In Linz beginnt's: In OÖ tummelten sich die Haie. Es ist zwar schon 138 Millionen Jahre her, aber es lebte dort im Thetys-Ozean eine große Vielfalt dieser Jäger, haben Forscher des NHM Wien festgestellt. www.nhm-wien.ac.at

Sie erfreuen **„übers Jahr“**

Ein attraktives Trio mit langer Blütezeit

Weiß, rot und lavendelfarben – das Trio aus Knospenheide, Drahtstrauch und Gitterkraut überzeugt durch Leuchtkraft, Farbvielfalt und lange Blühdauer.

In ihrer Wildform ist die winterharte Calluna vulgaris rosafarben. Jetzt gibt es sie aber auch als „Knospenheide“ in weiß, pink, rot und violett und erfreut durch lange Haltbarkeit. Ihre Einzelblüten stehen dicht zusammen und hören nie ganz auf, zu blühen. So behalten sie lange ihre Farbe und sind bestens geeignet für den Einsatz „übers Jahr“ an einem sonnigen Standort auf dem Balkon. Ihr Wasserbedarf ist gering, Düngegaben sind nicht notwendig. Als Substrat eignet sich Rhododendron-Erde am besten, in Kübel oder Topf genügt allerdings auch normale Blumenerde.

Callunen blühen von August bis in den nächsten Januar und sind mehrjährig. Will man das nutzen, so sollte man die Triebe im Frühjahr leicht zurückschneiden und etwas Dünger geben.

Kombiniert man die Knospenheide mit dem Drahtstrauch (Mühlenbeckia complexa) und dem Gitterkraut Calocephalus brownii, so ergibt sich ein farbenfrohes Potpourri. Während die unzähligen Blätter des Drahtstrauchs smaragdgrün leuchten, lenkt das silberfarbige Gitterkraut mit seinem bizarren Wuchs die Blicke auf sich.

Bezüglich des Standorts und ihrer Pflege sind die Beiden so genügsam, wie die Knospenheide, aber Achtung.

Während die Knospenheide bis minus 15 Grad winterhart ist, sind der Drahtstrauch und das Gitterkraut frostempfindlich.

short-tipps

© istock.com/ Powozniuk

Teure Ping Calls

Zurückrufen kommt teuer. Wenn das Telefon nur einmal klingelt, kann es ein betrügerischer „Ping Call“ sein. Kriminelle läuten kurz an, um dann am Rückruf zu verdienen. Bei unbekannten Nummern sollte man daher auf keinen Fall zurückrufen. Am besten ist es, überhaupt nur solche Anrufe anzunehmen oder zu beantworten, bei denen man die Nummer (er)kennt.

© Marc Tollis/pixelio.de

Saubere Maske

Spätestens nach einem Tag sollte man den MNS reinigen. In einem Beutel getrennt von anderen Wäschestücken aufbewahren (Covid-19 ist bis zu 72 Stunden aktiv!), und dann bei 60 Grad waschen. Bügeln, Mikrowelle oder Backrohr sind wegen des Metallbügels nicht zu empfehlen. Das Einsprühen der Maske mit Desinfektionsmitteln kann die Atemwege schädigen.

© Martina Taylor/pixelio.de

Verantwortung

Sobald man einen Instagram-, Facebook- oder Tiktok-Account hat, ist man ein „Medieninhaber“. Das betrifft sowohl öffentlich zugängliche als auch private Profile. Es gilt das Mediengesetz und man kann strafrechtlich verfolgt werden. Ohne Zustimmung des Fotografen dürfen keine Bilder verwendet werden.

Strom sparen

Geräte-Akkus verbrauchen immer Strom – auch wenn nichts dranhängt. Das summiert sich ganz schön. Abhilfe bieten Steckerleisten, mit denen man alle Akkus auf einmal vom Netz nehmen kann. Wichtig auch aus Gesundheitsgründen: WLAN-Router in der Nacht ausschalten. Das Handy nicht am Nachtkastel laden.

Offenlegung gem. § 25 Mediengesetz: Gewog. GF: Mag. H. Honas, I. Skerjanz, Ing. C. Wiesenedер, 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. Wiesenedер, 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 "ring" 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. • Druck: Gutenberg-Druck (in Koop. mit Print Alliance HAV Produktions GmbH), 2540 Bad Vöslau. • **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.