



## Jetzt gut und sicher zum Jahreswechsel

### Einige Tipps für Wohngenuss auch im Winter

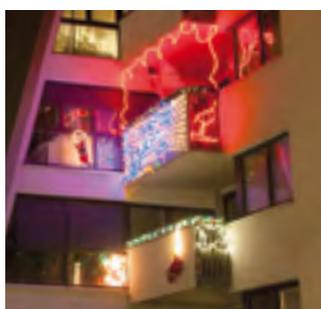
#### Bitte beachten Sie:

Dieser Ausgabe liegen die aktuellen Bilanzen sowie Gewinn- und Verlustrechnungen Ihrer Wohnbaugenossenschaft oder Wohnbaugesellschaft bei. Sollte eines dieser Dokumente fehlen, wenden Sie sich an unser Bewohnerservice.

Die „hauspost“ ist zwar stets bemüht, Ihnen als LeserInnen möglichst aktuelle und relevante Themen zu liefern – doch genug ist bekanntlich nie genug. Jederzeit sind daher zusätzliche Ideen und Anregungen willkommen. Ihren Input an das Sozialbau-Bewohnerservice nehmen wir gerne auf. Technische Spezialfragen bearbeiten wir gemeinsam mit den erfahrenen Experten der Hausverwaltung, wohnpolitische Angelegenheiten werden wir ab jetzt mit dem neu formierten Team des Sozialbau-Vorstandes angehen. Vielen Dank, wenn Sie unsere Berichterstattung bereichern, wir sind schon sehr neugierig!  
Ihre Redaktion



*Großeinsatz für die Schneeräumer oder lässiger Trockenwinter wie im Vorjahr? Die Prognosen lassen alles offen*



Feiner Wohngenuss setzt sich bekanntlich aus mehreren Faktoren zusammen. Die technischen Installationen sollen reibungslos funktionieren, das Raumklima wünscht man sich behag-

Wie diese Hauspost-Ausgabe zeigt, neigt sich ein für Kunden und Unternehmen äußerst intensives Jahr dem Ende zu. Jetzt geht es in die Wintersaison, von der noch niemand weiß, wie sie ausfallen wird: Spätsommer oder Schneeberge? Auf jeden Fall lässt es sich – am besten rechtzeitig – vorbereiten

lich und gesund, beim Hin- und Ausgehen soll alles lupenrein und gefahrlos sein. Speziell zu den Feiertagen geht es auch darum, wie gut Nachbarn und Mitbewohner miteinander auskommen.

Für alle Bereiche haben wir einige Hinweise zusammengestellt, die in jedem Haushalt Berücksichtigung finden können – Details im Blattinneren. ■

3 >>

## Lockere Fitness in allen Saisonen



Bewegung hält bekanntlich aktiv und gesund, so weit liest und hört man es allerorten. In dieser Nummer zeigen wir zwei Beispiele – ein von Hausbesorger und Bewohnern organisiertes Fitnessstudio für alle Generationen sowie das heurige Finale des Team-Kick-Cups, das ja in zahlreichen Sommerfesten von Vorrunden geprägt war. Überall spürbar: der dabei entstehende Gemeinschaftsgeist. ■



NEUES AUS DER MEMOTHEK im Innenteil (siehe Seite 6)

MEMOTHEK

8 >>

6/7 >>

# Wirtschaftliche Erfolgsbilanz zum Abschied 2015 im Zeichen von Rekordergebnissen



Eine besondere Aufmerksamkeit: Thomas Blimlinger, (grüner) Bezirksvorsteher des 7. Bezirks, überreichte die Urkunde als „Ehren-Neubauer“ – gemeinsam hat man im „Sozialbau-Grätzl“ viel Neues geschaffen



Wie schon seit eineinhalb Jahrzehnten legte der langjährige Sozialbau-Generaldirektor Herbert Ludl auch knapp vor seinem Abschied der Presse die Bilanzahlen für 2015 vor. Die Ergebnisse übertrafen dabei alle bisherigen Erfolgsmeldungen.

Bei sämtlichen wirtschaftlichen Kennziffern gab es neue Höchstwerte – die Bilanzsumme stieg auf 594 Mio. Euro, der Umsatz in den klassischen Geschäftsfeldern Hausverwaltung, Neubau und Großinstandsetzung auf über 50 Mio., die Eigenkapitalbasis erreichte einen Superwert von über 50%. Insgesamt erreichte die SOZIALBAU AG das beste Ergebnis seit ihrer Gründung 1954 – und dies trotz Wohnkosten, die weit unter jenen des privaten Marktes und sogar unter dem offiziellen Richtwert liegen. Mit ausschlaggebend war die im Jahr 2015 hoch expansive

Bautätigkeit (unter anderem in der Seestadt Aspern). 1640 neue Wohnungen waren im Baustadium, 1.207 wurden den Bewohnern übergeben. Der Gesamtbestand beläuft sich mit Ende 2015 auf 50.971 Wohnungen, 29.467 Garagen- und Abstellplätze sowie 551 Geschäftslokale, zusammengerechnet auf 3,7 Mio. Quadratmeter in Verwaltung.

## ABSCHIED GANZ OFFIZIELL

Nach 32 erfolgreichen Jahren an der Spitze der Sozialbau macht Gen. Dir. Herbert Ludl mit seinem angekündigten etappenweisen Rückzug ernst. Am 28. Juni füllte eine dichte Schar von Wegbegleitern das Wohnzentrum Andreasgasse, darunter prominente Politiker wie Franz Vranitzky, Rudolf Edlinger, Elisabeth Pittermann sowie zahlreiche RepräsentantInnen der Wiener Wohnungswirtschaft und des Verbandes der Gemeinnützigen Bauvereinigungen. Den Reigen von Dankesbezeugungen eröffnete Stadtrat Michael Ludwig, für die gesamte Belegschaft sprach Nachfolger Wilhelm Zech-



Stellte sich mit Kunstgeschenk ein: Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (links)

ner, Bezirksvorsteher Blimlinger stellte sich mit der Ernennung zum Neubauer Ehrenbürger ein. Ludl selbst kommentierte einigermaßen gerührt: „Abschied nehmen ist nicht meine Stärke. Aber jetzt spüre ich fast so etwas wie Zuneigung“. Seine Kenner sehen die Lage ohnehin etwas anders: „Ludl geht nicht wirklich in Pension, er bleibt in Bewegung“.



Bunte Aufmerksamkeit auch für Frau Ludl



Seit langem zwei Weggefährten, nun auch im Gästebuch verewigt: Franz Vranitzky, Rudolf Edlinger

## Expansives Unternehmen Nun Verstärkung im Führungsteam

Im Zeichen einer neuerlichen Rekordbilanz für das Jahr 2015 hat die SOZIALBAU AG ihr Führungsteam weiter verstärkt. Neu in den Vorstand rückte mit 1. November Dr. Josef Ostermayer. Der im Zuge der jüngsten Regierungsumbildung ausgeschiedene Minister gilt als ausgesprochener Wohnbau-Experte: Er war langjähriger Geschäftsführer des Wiener Wohnfonds, davor leitender

Jurist in der Mietervereinigung Österreichs. Ostermayer ergänzt nun die seit Juli umgebildete Vorstandsetage mit Generaldirektor Wilhelm Zechner, Bernd Rießland und Ernst Bach. Die starke Zunahme an Unternehmensaufgaben spiegelt sich unter anderem in einer Höchstzahl fertig gestellter und in Bau befindlicher Neubauwohnungen wider.



Medieninhaber:  
SOZIALBAU  
gemeinnützige  
Wohnungsaktiengesellschaft

1070 Wien, Lindengasse 55  
Tel. 52195-456,  
e-mail: bewohnerservice@  
sozialbau.at

Redaktion: Ernst Koch

Fotos und Illustrationen:  
Wolfgang Voglhuber,  
Brandzwo, Archiv Hauspost,  
A1/Hörmandinger, Robert  
Newald, Uli Vlasak, Daniel  
Hinterramskogler/hirako.at,  
ajun.co.at, SPÖ-Wien

Gestaltung: atelier klapper

Hersteller: kbprint.com.at  
Druck+Kommunikation  
GmbH, 1210 Wien

# Die Wintersaison: Eigene Reize, aber auch Tücken Für das meiste kann man vorsorgen



Kommt ein schneearmer Mildwinter oder die eisige Kälteüberraschung? Kein Experte lässt sich auf sichere Prognosen ein. Fest steht jedoch: Ob so oder so – daheim und beim Ausgehen kann man sich rüsten. Unsere Tipp-Sammlung.



Die stolze Königskerze, auch als „Wetterkerze“ bekannt: Im heurigen August blühte sie recht spät, was auf mildes Winterklima schließen lässt. Ob sich der Schnee daran hält?

Geht es nach einem Bayerischen Wetterpropheten, wird der heurige Winter eher schneearm – November eventuell „ein bisserl kalt“, im Dezember wenig Schnee, Jänner und Februar ohne. Der Naturbeobachter sagt dies anhand der Königskerze voraus, die auch „Wetterkerze“ genannt wird: Hat sie nach Mitte August noch wenige Blüten getrieben, ist keinerlei Kälteschock zu erwarten. Aber: Er hat auch schon daneben getippt, im Folgenden also einige Anleitungen.

## ■ SCHON ERLEDIGT?

Sobald die Heizung wieder in Betrieb genommen wird, kommt es vor, dass einzelne Heizkörper nicht richtig warm werden. Hier ist eine Überprüfung des Thermostatventils und eines innenliegenden Zapfens angebracht (bitte vorsichtig hineindrücken oder einölen). Technisch Unbedarfte wenden sich lieber an einen Installateur.

Viele Wohnungen sind bereits mit einem Raumluftfilter und ähnlichen Geräten ausgestattet, die regelmäßiger Wartung (Reinigung) bedürfen. Entsprechende Anleitungen für diesen Vorgang geben die jeweiligen Herstellerfirmen, dies ist wichtig etwa für die Vermeidung von Schimmelbildung an Fugen und Badewannenrändern.

## ■ APROPOS RAUMKLIMA

Das Um und Auf besteht auch während der kalten Jahreszeit in der Herstellung eines sauberen, zwischen Innen und Außen ausgewogenen Raumklimas. Daher: Immer ausreichend lüften, lüften, lüften, um angesammelte Zimmerfeuchtigkeit hinauszubekommen. Am besten „stoßweise“, also die Fenster eine Zeitlang ganz öffnen, nicht nur gekippt! Richtiges Lüften ist die beste Vorsorge gegen Schimmelbildung und man merke: Schimmel erhöht unter anderem das Schnupfenrisiko. Gegen Erkältungen schützt man sich übrigens während geöffneter Fenster am besten durch ausreichende Kleidung, vor allem sollten dabei Kinder wohligh-warm eingepackt sein. Niemand soll sich dabei der kühlen Zugluft aussetzen.

## ■ FESTER HALT

Klar, Hausverwaltungen sind keine Modeberatungs-institute, dafür sind Experten der modernen Bekleidungsindustrie zuständig.

Statistisch nachgewiesene Erfahrung ist jedoch, dass bei Schlechtwetter falsches Schuhwerk zu höchster Sturzgefahr führt! Stöckelschuhe oder Hausschlapfen auf verschneiten und darunter vielleicht vereisten

Außenstiegen sind ein absolutes, gefährliches No-Go (es müssen ja nicht gleich Spikes an gebracht sein). Man merke: Unsere Schneeräumer und – umweltfreundlichen Streudienste – sind zwar sofort und rasch unterwegs, Winterkapriolen sind trotzdem mitunter unbekämpfbar.

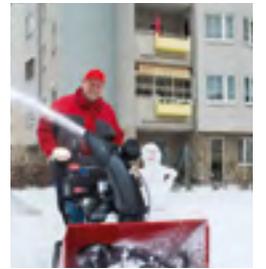
Statistisch nachgewiesen entsteht höchste winterliche Unfallzahl durch falsches Schuhwerk bei prekären Verhältnissen

Also: Wenn geht, ein wenig zuwarten und jedenfalls höchste Vorsicht beim Weggehen!



## ■ BESSER UMSTEIGEN

Ähnliches gilt auch für Vier- und Zweiräder: Bei Schnee- und Eisüberraschungen empfiehlt sich eher das Stehenlassen im gut geschützten Daheim. Selbst gut bereifte Gefährte scheitern im Extremfall an noch gesperrten Straßenkreuzungen oder müssen sich hinter gerade im Einsatz befindlichen Räumfahrzeugen anstellen. Es lebe die Kombinationen



aus Garagen, Stellplätzen und den hervorragend organisierten öffentlichen Verkehrsmitteln in Wien! So es sich irgendwie ausgeht: besser umsteigen.

## ■ ETWAS RESPEKT

Weil die Schneetage nicht nur Tücken, sondern auch eigene Reize bieten, hier ein Appell an die jugendlichen Bewohnerschaften: Schneeballschlachten oder Eis-Skatens sind zwar attraktiv – jedoch nicht für alle Menschen und schon gar nicht dort, wo Glasflächen in Brüche gehen können oder die Wände „donnern“. In Sozialbau-Wohnanlagen gibt es genügend Platz für solche „Actions“ in den Frei- und Grünbereichen. Danke für etwas mehr Respekt und denkt auch daran, dass weder Böllerschüsse noch Feu-

erwerkskörper hier etwas zu suchen haben!

## ■ FREUDE AUSSTRAHLEN

Noch ein paar Gedanken für die erwachsenere Generation: Vergessen wir während der Feiertage nicht, dass sich die große weite Welt im Kleinen immer mehr auch bei uns in Wien abbildet. Unsere Fixdaten wie Weihnachten oder Neujahr sind auf den Kalendern vieler Religionen oder Nationen ganz anders eingespeichert. Trotzdem freut sich jede(r) Mitbewohner(in) – woher auch immer – über nette Einladungen oder Geschenke. Friedliches Miteinander in nachbarlicher Atmosphäre ist eines unserer wichtigsten Markenzeichen. Ganz in diesem Sinne: die besten Winter- und Feiertage! ■



## 70 Jahre gemeinnütziger Wohnbau Erfolgsgeschichte für viele Menschen



Hohes politisches Interesse mit Bundeskanzler Christian Kern an der Spitze galt dem Festakt „70 Jahre GBV“

Seit sieben Jahrzehnten besteht die österreichische gemeinnützige Wohnungswirtschaft – ein Datum, an das der GBV-Verband am 27. September mit einer großen Veranstaltung in Wien aufmerksam machte. Den hohen gesellschaftlichen Wert und das Leistungsvolumen dieses Modells unterstrich dabei die Anwesenheit höchst-rangiger Politiker aus Parteien, Sozialpartnern und Immobilienwirtschaft. Unter anderem Bundeskanzler Christian Kern hob hervor, dass durch gemeinnützigen Wohnbau 2 Millionen Menschen Lebensraum finden und 3,8 Mrd. Euro an Investitionen in einem Jahr getätigt werden. „Es ist eine Geschichte, die von wirtschaftlicher Stärke erzählt und trotzdem von sozialem Ausgleich“, betonte Kern. „Unser gemeinsames Ziel ist es, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, wie diese unglaubliche Erfolgsgeschichte in die Zukunft getragen werden kann.“ ■

**STRASSENFEST**

Das grosse Familientreffen  
**Noch bessere Laune gibt's kaum**



Seit gut einem Dutzend Jahren ist es Fixpunkt im Kalender der Sozialbau-„Family“: das große Straßenfest rund um das und im Wohnzentrum Andreasgasse. Heuer am 25. August übertraf nur noch die hervorragende Laune das Kaiserwetter.

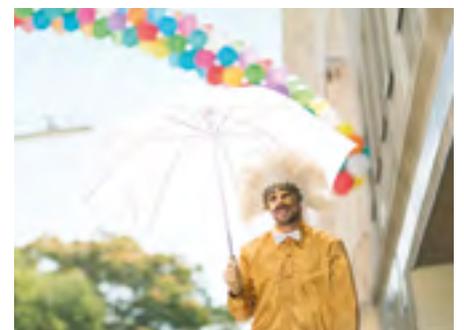


Lockt auch immer Besucher von außen an: Gen.Dir. Wilhelm Zechner mit Stadtrat Michael Ludwig und Kollegen



Einiges war diesmal anders und noch besser organisiert: Die Kinderspielzone war ins benachbarte Grüne verlegt, sodass sich ältere Generationen ein wenig ruhiger das abwechslungsreiche Programm und die Verköstigungen genehmigen konnten. Bei zahlreichen Attraktionen vermischten sich freilich

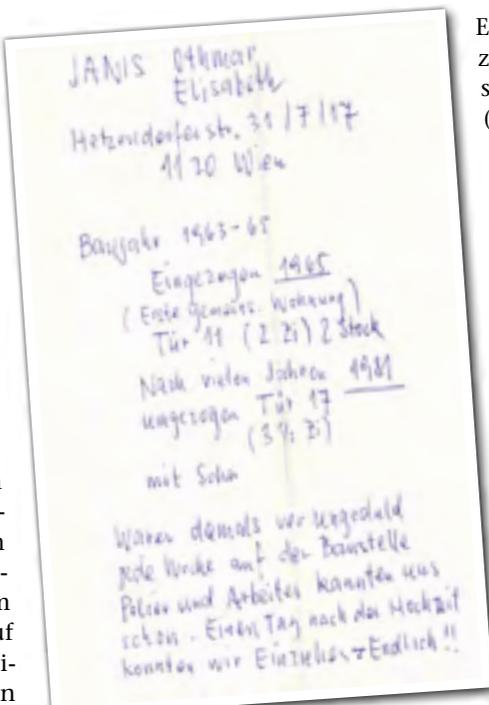
wieder Jung und Älter – wie stets jede Stunde beim Glücksrad, zum Mitmachen bei Tanzeinlagen usw. Als sehr beliebt erwiesen sich Geschicklichkeitsspiele wie Hütchenhüpfen oder Dossenschießen, ordentlicher Andrang auch am Schnappschuss-Stand. Ganz klar zeigte sich, dass bei solchen Begegnungen ein völlig konfliktfreies „Völkergemisch“ miteinander bestens auskommt. Ein schönes Spiegelbild des Lebens bei uns daheim!



MEMOTHEK online  
**Erinnerung an Erinnerungen**

Seit Jahresbeginn ist das große Erinnerungsprojekt im Internet abrufbar unter [www.memothek.at](http://www.memothek.at) / nach Eingabe der Wohnadresse. Nachschub unter dem Motto „jedem Haus seine Geschichte“ ist jederzeit gefragt.

Einige Auszüge aus jüngeren Einsendungen sind hier abgebildet – und wie sich herausstellt, haben „seinerzeit“ viele Kunden Fotos in Bauphasen angefertigt, wohl auch im ungeduldigen Warten auf den Einzug in das künftige Zuhause, wie etwa ein



Ehepaar aus der Hetzendorfer Straße handschriftlich vermerkte (siehe Faksimile).

Ebenfalls zugesendet haben uns die Bewohner in der Brigittener Straße Infos und Bilder über das von ihnen selbst organisierte Fest anlässlich des 25-jährigen Bestehens ihrer Wohnhausanlage. Beste Laune im gediegenen Alter, wie man sieht, und ein Hinweis darauf, mit wie vielen Inhalten die Memothek bereichert werden kann.

Hätten Sie es wiedererkannt? Das Eck Lindengasse/Andreasgasse in der Umbauphase, heute beherbergt es das Sozialbau-Wohnzentrum. Wir danken Herrn Klyma aus Wien 7



# Bunter Bilderbogen Sommerfeste: was sich so abspielt



Bereits seit mehr als fünf Jahren breiten sich die auch von der Hausverwaltung mitgeförderten „Sommerfeste“ auf immer mehr Wohnhausanlagen aus. Die Gelegenheit, viele Nachbarn persönlich in lockerer Atmosphäre zu treffen oder auch erst kennenzulernen, findet erfreulich ansteigen-

den Zuspruch. Je nach Hausalter kommen dabei unterschiedlichste Generationen zusammen – von urlebendigen Kinderscharen bis zur gereiften Plauderrunde, zumeist fehlt auch eine Vorrunde für den Team-Kick-Cup nicht

(siehe Bericht Seite 6). Einige Bewohnergemeinschaften organisieren sich solche sommerlichen Treffpunkte gleich selbst, oft schauen auch Politiker aus den Bezirken und die Vorstände der SOZIALBAU AG vorbei. Die bunte Vielfalt, auf die sie da stoßen, geht aus unserem Bilderbogen hervor. ■



*Eine willkürlich zusammengestellte Auswahl aus vielen Bezirken gibt Einblick in das lebendige Miteinander in unterschiedlichsten Wohnhausanlagen. Mehr über sämtliche Sommerfeste zu sehen ist jederzeit auf [sozialbau.at/Aktuelle Meldungen/Fotoreportagen](http://sozialbau.at/Aktuelle_Meldungen/Fotoreportagen)*



## Team-Kick-Cup 2016

# Auch sportlich, aber ganz entspannt



Spaß und Freude bei einem Spiel im Sinne der Gemeinschaft bot wieder das heurige Team-Kick-Finale, dieses Mal in der Heimstätte von Red Star Penzing. Acht Frau- und Mannschaften maßen sich am 4. September nach der Gruppenphase während des Sommers.

Die gemischten Finalteams hatten schon im Vorfeld viel Grund zur Freude, hatten sie doch jeweils ein großes Grillfest in ihrer Wohnhausanlage im Frühsommer 2017 erspielt. Noch mehr Grund zum Feiern hatte das Siegerteam „ONE HIT WONDER“ aus der Seestadt Aspern, das sich knapp gegen den Titelverteidiger 2014, „AUSTRIA“ aus der Wagramer Straße durchsetzte.



Anpfiff durch Generaldirektor Wilhelm Zechner, mit aktiv auch die stv. Bezirksvorsteherin Eva Weißmann und Obmann Walter Brixia





Im kleinen Finale bezwang der „FC Färberggrund“ die „Gummibärli“, für die eine Dame mit 27 Treffern Torschützenkönigin wurde. Ein weiteres Highlight war das anschließende Team-Kick-

Golf Turnier, schließlich gewonnen durch die „Wölfe“. Für SpielerInnen und Publikum ein ereignisreicher und unterhaltsamer Tag, Fortsetzung nächstes Jahr. ■



Spannende Duelle und vor allem ein Anlass für gemeinschaftliche Treffen vielerlei Art, unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft...



## Seestadt Aspern Erstklassiges Zeugnis der Bewohner



Rund ein Jahr nach den ersten Einzügen untersuchte eine Studie des Instituts für Soziologie an der Uni Wien die Wohnzufriedenheit in der Seestadt Aspern, wo bekanntlich die SOZIALBAU AG mit 727 Wohnungen das Herzstück errichtete.

Das Urteil der Bewohner fiel hochofentlich aus: 82,3% der Befragten wohnen „gerne“ oder „sehr gerne“ in dem großen Stadterweiterungsgebiet. Lobend hervorgehoben werden Wohnungsgrößen, Raumanordnung, Helligkeit und Sonnendurchflutung, Barrierefreiheit sowie die besonders zahlreichen Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen. Auch die Wohnkosten werden von einer klaren Mehrheit für „angemessen“ gehalten.

Wie schätzt man die Seestadt als Ganzes ein? Überwiegend als „Ort für Familie und Kinder“, als „modernen Stadtteil“ und sogar als einen „Ort, der Urlaubsgefühle auslöst.“ Erfreulich auch: Zahlreiche Bewohner geben an, sich in der Nachbarschaft gegenseitig zu unterstützen und sich regelmäßig zu treffen. ■

Für Viele „ein Ort, der Urlaubsgefühle auslöst“



## Starke Wohngeschichte

# Ein Hausbesorger als Kraftspender



Gibt gerne gute Tipps für richtige Gerätenutzung: Gerhard Holleitner (Mitte, blaues Leibchen)...



Allgegenwärtig ist bekanntlich die moderne Fitnesswelle und in etlichen neuen Wohnanlagen gibt es von Beginn an die entsprechenden Einrichtungen dafür. In der Donaustadt ist so ein Kraftzentrum erst im Laufe der Jahre gewachsen.

Immerhin 35 Jahre zählt die Anlage am Rennbahnweg mit 168 Wohnungen und seit zwei Jahrzehnten gibt Hr. Gerhard Holleitner die Seele des Hauses. Doch sein Aktionsradius reicht deutlich über die „normalen“ Pflichten eines Hausbesorgers hinaus: Der frühere Kraftsportler hat auch seine private Leidenschaft auf gute Teile der Bewohnerschaft übertragen. Gemeinsam mit Mitkämpfern wurden Gemeinschaftsräumlichkeiten zu einem veritablen Fitnessstudio erweitert, das alle Stückerl spielt. Holleitner & Co wissen, wo günstige Geräte zu haben sind und die NutzerInnen tragen einiges zur Finanzierung des Betriebes bei.

Der kraftspendende Hausbesorger betrachtet sein Engagement eher zurückhaltend: „Ich gebe den Leuten halt einige Tipps aus meiner Erfahrung

weiter.“ Diese gut gelaunten MitmacherInnen sind zum Teil mit dem Alter des Hauses gereift und insofern ist diese Fitnessaktion nicht so selbstverständlich wie

in noch jungen Anlagen. Was Holleitner aber meisten freut: „Hier treffen sich junge mit älteren Generationen. So entsteht Kommunikation und Gemeinschaft-

lichkeit.“ Ein animierendes Beispiel? Immerhin kennt man an etlichen Wohnorten vorhandene, jedoch eher ungenutzte Räumlichkeiten... ■■■



...und zeigt beim Gewichtstemmen mitunter seine Karriere als Kraftsportler (Bild links)

Frohe Festtage sowie viel Glück, Gesundheit und Erfolg im neuen Jahr!



Ihre Hausverwaltung