

Ein Chip für die Waschküche



IN EIGENER SACHE

Mit Nummer 67 gibt es nun parallel zur Print-Ausgabe die digitale „hauspost“ – als aktuellen „Newsletter“.

Für die e-HAUSPOST anmelden

Die Umstellung auf die elektronische Hauspost ist ein Schritt in Richtung moderner Kommunikation mit mehr aktueller und regelmäßiger Kundeninformation.

Um Ihnen unser neues Medium noch schmackhafter zu machen, laden wir auch zu einem Gewinnspiel ein, **3 Gutscheine eines Möbelhaus** winken.

Zur Anmeldung Ihres neuen HAUSPOST-Abos und Teilnahme am Gewinnspiel ersuchen wir Sie, sich auf www.sozialbau.at/hauspost mit ihren persönlichen Daten (Name und E-Mail-Adresse) zu registrieren. Anschließend erhalten Sie von uns eine Bestätigungs-Mail. Die Teilnahmefrist am Gewinnspiel endet mit 31.8.2017.

Wir hoffen schon jetzt, dass Ihnen unser neues Nachrichtenmagazin gefällt und freuen uns über reges Interesse!



Wie bereits angekündigt, wird mit Ende Juli 2017 das bargeldlose Quick-Bezahlsystem von der Firma Six Paylife eingestellt.

Ihnen bekannt gegeben, dass die Waschküchen-Chips – je nach Bedarf – zur Abholung bei Ihrem/Ihrer Objektbetreuer/in aufliegen. Die Bedienungsanleitung des Buchungssystems können Sie direkt vor Ort nachlesen. Gerne wird Ihnen – im Fall der Fälle – auch die/der Objektbetreuer/in zur Seite stehen.

Und zuletzt: Wie bekommen Sie Ihr Quick-Guthaben zurück? Hier gibt es 2 Möglichkeiten:

- 1 Entweder Sie entladen Ihr Guthaben bis Ende 2017 an jedem Bankomaten auf das eigene Konto,
- 2 oder Sie füllen ein entsprechendes Formular in Ihrer Hausbank aus und lassen sich damit das Quick-Guthaben auf Ihr Konto überweisen. ■



Davon betroffen sind auch die Waschküchen-Abrechnungsgeräte mit Quick-Funktion in den Sozialbau-Wohnhausanlagen. Sie werden jetzt in den kommenden Wochen umgerüstet und mit einer „Bankomat“-Funktion erweitert.

Die Quick-Card wird ersetzt durch einen Chip, den Sie auf Wunsch von unserer/unserem Objektbetreuer/in - auf „Hauskosten“ - erhalten. Als neues Bezahlmedium können Sie

den Chip mit der kontaktlos-Funktion (NFC) Ihrer Bankomatkarte direkt am Terminal aufladen. Und: Sollte in Ihrem Wohnhaus einmal ein elektronisches Zutrittssystem (z.B. zur Waschküche) installiert werden, kann er, der Chip, auch als „elektronischer Schlüssel“ verwendet werden.

Wann ist es soweit? Eine Woche vor der Umrüstung erhalten Sie von unserer Hausverwaltung ein Informationsschreiben. Darin wird



MALWETTBEWERB: Über 100 tolle Preise für junge Malerinnen und Maler

Zeichne oder male ein Bild von Deinem Haus, Deiner Familie oder Deinen Abenteuern am Spielplatz. Beim großen Sozialbau-Malwettbewerb ist jedes Kind bzw. Jugendlicher bis 16 Jahren willkommen - und wird mit etwas Glück mit tollen Gewinnen belohnt! Mach noch schnell mit bis 31. Juli!

Zeichnen und Malen ist nicht allzu schwer, macht aber viel Spaß. Siehst Du das auch so dann bist Du bei uns richtig: Die schönsten, lustigsten oder aufregendsten Kunstwerke werden beim Sozialbau-Malwettbewerb mit über 100 großartigen Preisen belohnt. Als Hauptpreise winken tolle Malsets, Rucksäcke, Federpenale, Gutscheine und vieles mehr.

SO KANNST DU MITMACHEN:

Einfach Deine Zeichnung in ein Kuvert und dazu Deinen Namen, Dein Alter und Deine Adresse aufschreiben. Bitte Deine Eltern Deine Zeichnung per Post zu verschicken. Eine Jury wählt im Sommer die Gewinner aus. Alle Gewinner werden verständigt!

Teilnahme bis 31. Juli frankiert per Post schicken an:
Sozialbau, Kennwort „Malwettbewerb“,
Lindengasse 55, 1070 Wien.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Sozialbau intern:

„Von Verstopfung und Dachschaden“



„Ich habe einen Dachschaden“ - Auch wenn so mancher Anruf bei der Hausverwaltung für Schmunzeln sorgt, die Anliegen werden immer ernst genommen und rasch erledigt. In der Serie „Sozialbau intern“ zeigt das größte gemeinnützige Wohnungsunternehmen Österreichs, wie das funktioniert und was intern beinahe unbemerkt passiert.

„Unsere HausverwalterInnen kümmern sich eigenhändig um jedes Bewohner-Anliegen. Das ist einzigartig“, versichert Walter Weiland. Er ist Leiter der Abteilung Hausverwaltung Süd, einer von sechs Hausverwaltungen für die über 51.000 Wohnungen bei der Sozialbau. Zurecht ist Weiland stolz auf den außergewöhnlichen Kundendienst. Wer nämlich hier in der Hausverwaltung in der Wiener Andreasgasse anruft, wird nicht nur angehört und professionell betreut, sondern landet auch tatsächlich direkt bei zuständigen, eigens geschulten HausverwalterInnen - und keiner externen Telefonzentrale.

Bewohnerservice nennt sich der besondere Kundenservice der Sozialbau. Hier laufen alle Anliegen per Telefon oder Mail zusammen, um

binnen kürzester Zeit zur Zufriedenheit der Mieter erledigt zu werden. Da kann es schon einmal stressig werden: 600 bis 700 mal klingelt es an einem starken Tag beim Bewohnerservice. An die 574 Stunden pro Jahr verbringt jeder Hausverwalter am Telefon, insgesamt sind über 50 MitarbeiterInnen rund 17.800 Stunden pro Jahr mit Kundenanfragen beschäftigt.

Damit das gut funktioniert, dafür sorgt ein ausgeklügeltes System. Weiland erklärt die digitalen Anzeigen (Bild), die überall im Haus hängen: „Darauf sieht jeder, wie viele Hausverwalter und Hausverwalterinnen gerade im Telefondienst sind, wie viele Anrufe gerade einlangen und ob jemand in der Warteschleife hängt.“ Sobald zu viele Anrufe erfolgen, wird sofort reagiert und die Servicestelle kurzfristig stärker besetzt.

Doch damit ist freilich noch nichts erledigt: Für jedes Anliegen per Anruf oder Mail wird ein sogenanntes „Ticket“ im Computersystem erstellt. Das bleibt solange klar ersichtlich „offen“ bis der Bewohnerwunsch erledigt ist. Das funktioniert bestens: Rund ein Drittel der Anliegen kann sofort nach Einlangen abgeschlossen werden, ein weiteres Drittel durch einen Rückruf nachdem entsprechende Informationen eingeholt wurden. Der Rest kann naturgemäß etwas länger dauern, schließlich können Schäden nicht sofort behoben werden.

Das Bewohnerservice ist aber nur ein Teil der umfangreichen Aufgaben der Sozialbau-HausverwalterInnen. „Ein Haus kann man nicht vom Schreibtisch verwalten. Man muss auch viel vor Ort sein“, erklärt Abteilungsleiter Weiland. Dabei ist die direkte Kommunikation mit den Bewohnern und Bewohnerinnen wichtig und besonders bei Erhaltungsmaßnahmen müssen sich die Hausverwalter ein persönliches Bild machen. Sind die Stie-

genhäuser ordentlich geputzt? Muss ein zugiges Fenster gewechselt werden? Kurzum, so Weiland: „Wir sind für die Bewohner da und kümmern uns um die Wohnungen und Häuser, damit sich die Bewohner und Bewohnerinnen wohlfühlen und etwaige Schäden oder Anliegen erledigt werden. Das beginnt bereits bei der Schlüsselübergabe.“

Witzige Anekdoten

Dass es bei der Hausverwaltung auch zu außergewöhnlichen Fällen kommt, liegt auf der Hand. So hatten einmal Mieter ein Mäuseproblem in der Wohnung und haben selbstständig Fallen aufgestellt und diese mit Käse und Wurst bestückt. Leider zeigte das keine Wirkung. Eine beauftragte



Schädlingsbekämpfung gab den rettenden Tipp als Lockmittel Nutella zu verwenden. Das hat schließlich wunderbar geholfen. Auch echte Mäuse mögen Nutella.

Sehr innovativ in Hinblick auf Energiesparen und Umweltschutz war die Idee eines Mieters zu einer Fahrgemeinschaften für Aufzugsfahrten innerhalb der Wohnhausanlage. Aus dem Vorschlag wurde dann doch nichts. Irgendwie wollte niemand vor dem Lift auf Mitfahrer warten.

Auch wenn es für die Betroffenen natürlich wenig witzig ist: Meldungen wie „Ich habe eine Verstopfung“ oder „Ich habe einen Dachschaden“ sorgen freilich doch für ein Schmunzeln beim Bewohnerservice - und den Anrufern selbst. Geholfen wurde aber selbstverständlich in allen Fällen. ■

Sprachrohr der Bewohner

Seit fast 40 Jahren vertritt Gert Tietz seine Mitbewohner als Delegierter der Genossenschaftsmitglieder. In dieser Funktion wurden die Sozialbau-Nutzungsberechtigten bei vielen Entscheidungen eingebunden. „Eine sehr sinnvolle Einrichtung“, ist der langgediente Delegierte überzeugt.

Dass sich die Bewohner der Sozialbau-Wohnhausanlagen wohl fühlen, hat auch sicherlich diesen Grund: Seit rund 40 Jahren sorgen Delegierte aus den Reihen der Genossenschaftsmitglieder dafür, dass die Nutzungsberechtigten bei vielen Entscheidungen rund ums Wohnen eingebunden werden. Gert Tietz füllt diese Funktion bereits seit 1979 am Lössweg in Wien Donaustadt aus: „Ich bin ein Typ, der gerne Verantwortung übernimmt und bin gerne bei

neuen Sachen dabei“, erklärt der inzwischen 76-Jährige.

Dass er bis heute in dieser Funktion die Interessen seiner Mitbewohner vertritt, hat viele Gründe: „Es ist eben eine sehr sinnvolle Einrichtung, die mit einem Betriebsrat zu vergleichen ist. Wir sind nicht nur Vermittler, wir deponieren auch Wünsche.“ Bestes Beispiel ist die laufende Sanierung der Wohnanlage. Tietz: „Wir sind von Anfang an informiert worden, was passieren wird und durften auch mitsprechen. Gerade laufen Gespräche über die neue farbliche Gestaltung der Anlage.“ Besonders gelungen ist die Zusammenarbeit anlässlich der Errichtung des Kinderspielplatzes im Hof. Nahezu alle Gestaltungswünsche der Bewohner konnten erfüllt werden. Dazu braucht es aber auch die richtigen An-



sprechpartner, die es bei der Sozialbau auch gäbe, so Tietz: „Unsere Hausverwalterin Bettina Michel überrascht uns immer wieder, wie schnell sie sich um alles kümmert. Sie ist sehr dahinter und effizient.“ So funktioniert dann auch die Zusammenarbeit wunderbar.

Delegierte wie Tietz sind Kommunikatoren zwischen den Bewohnern und dem gemeinnützigen Wohn-

bauträger. Übrigens keine Selbstverständlichkeit, nicht viele Wohnbauträger bieten dieses Miteinander: „Ich gebe nicht nur die Wünsche der Bewohner weiter, ich informiere Sie auch über aktuell Wissenswertes. Es ist ein gutes Zusammenarbeiten zwischen allen Beteiligten.“ Dabei nutzt Tietz Erfahrungen, die er aus seiner beruflichen Laufbahn als Import-Abteilungsleiter einer Spedition sammeln konnte. „Anfangs

konnte ich die Funktion aus beruflichen Gründen nicht so sehr ausfüllen, als Pensionist habe ich mehr Zeit“, erklärt Tietz, der laufend mit den Mitbewohnern spricht und fragt, was verbessert werden kann.

In seiner Wohnhausanlage hat er vier Delegierten-Kollegen, anfangs waren es pro Stiege je ein Delegierter, plus Ersatzperson. Weniger ist mehr, hat sich auch hier gezeigt, wobei, so Tietz: „Von den heutigen fünf Delegierten ist nur einer „jung“. Obwohl ich Verständnis für die Berufstätigkeit habe, wollen sich nicht viele engagieren. Das ist vielleicht ein gesellschaftliches Problem.“ Dabei, ist der Delegierte noch immer begeistert: „Es zahlt sich aus und macht eben Sinn. Wir wahren die Interessen der Bewohnerschaft.“ ■

Temperaturen über 30 Grad Celsius Tipps bei Sommerhitze

Kommt der Sommer mit Temperaturen über 30 Grad Celsius, stöhnen wir unter der Hitze. Dauert die Hitzewelle länger an, kann es auch in der Wohnung oder im Haus ungemütlich werden, besonders nachts. Tipps von Sozialbau-Techniker Rudolf Armbruster.

Alle leiden unter der Hitze, besonders wenn eine längere Hitzewelle über uns kommt. Das Mauerwerk speichert die Wärme und kühlt nachts nur wenig ab. Besonders in der Stadt ist es ungemütlich, da weniger Grün, also Verdunstungsflächen, für weniger Abkühlung sorgen.

Erleichterung bringen einige TIPPS:

■ Am Tag sollte die Beschattung der Fenster durch Jalousien, Rollläden, Vorhänge usw. erfolgen. Eine Außenbeschattung, die hinterlüftet ist, bringt einige Vorteile.

■ Das Lüften sollte man auf nachts und die kühlen Morgenstunden beschränken.



■ Eine gute Kühlwirkung bietet ein Ventilator, der nachts vor ein geöffnetes Fenster gestellt wird. Selbst bei kleinster Stufe ist er wirkungsvoll. Das Fenster sollte hofseitig, nordseitig oder ostseitig sein, der kühlsame Raum im Wohnbereich eben. Die restlichen Fenster sollten nach Möglichkeit ebenfalls offen sein, um die Wärme abzuführen.

■ Zu empfehlen ist es auch die Möbeltüren zu öffnen, um die gespeicherte Wärme abzuführen. Dies ist auch angebracht, wenn ein Gewitter Abkühlung bringt. Also alle Türen und Fenster öffnen und gegen Zuschlagen sichern und die Hitze rausblasen.

■ Elektrogeräte produzieren Wärme. Computer, Fernseher und auch Lampen nur dann einschalten, wenn sie benötigt werden.

■ Besondere Vorsicht ist bei Kellern geboten, hier bringen offene Fenster oder Türen am Tag Schimmelbildung. Die heiße, mit Feuchtigkeit gesättigte Luft, gelangt in den kühlen Keller und die Feuchtigkeit kondensiert an den Oberflächen der Wände, Regale, Textilien usw. Hier werden ideale Bedingungen für Schimmelpilze geschaffen. Ein Test kann Klarheit schaffen. Wenn eine im Keller gelagerte volle Flasche an der Außenluft beschlägt, ist

es nicht ratsam den Keller zu lüften.

■ Nun zu guter Letzt die Ratschläge, die Sie ja kennen: viel trinken, glatte, leichte Bettwäsche, kühl Duschen und leichte, helle, weite Kleidung bevorzugen. Vielleicht als Trost an den nächsten Winter denken!

Stressfaktor Hitze für Gebäude

Auch das Gebäude leidet unter der Hitze: Am Dach, Flachdach oder Steildach erreichen die Temperaturen Werte die ein Spiegelei gar werden lassen. Die Bleche dehnen sich aus und benö-



tigen Platz, daher werden sie gefalzt und beweglich montiert. Kommt jetzt aber ein Gewitterregen kühlen diese Teile in kurzer Zeit ab und „schrumpfen“.

Dieser Vorgang findet von uns unbemerkt viele Male im Jahr statt. Nach einiger Zeit kann es sein, dass im Zimmer plötzlich ein Nässefleck an der Decke erscheint.

Die Materialien des Daches sind durch die extremen Temperaturbelastungen - im Winter tiefe Minusgrade im Sommer Kochtemperatur - ermüdet. Risse bilden sich im Blech, Dachziegel brechen und Feuchtigkeitsisolierungen werden undicht. Reparaturen werden notwendig - eine ganz natürliche Sache.

STRASSENFEST

Einladung zum großen Straßenfest

24.8.



Auch heuer steigt wieder das große Straßenfest der Sozialbau und lädt alle BewohnerInnen zu Spaß, Spannung und frohem Beisammensein. Seit jeher ist die Festivität der Höhepunkt des gemeinschaftlichen Zusammenlebens bei der Sozialbau. Es erwarten Sie ein umfangreiches Unterhaltungsprogramm, stimmige Live-Musik, eine geschmackvolle Bewirtung, Informationsstände und eine lustige Kinderbetreuung für die lieben Kleinen.

Gefeiert wird am 24. August

von 12 bis 20 Uhr im und vor dem Wohnzentrum der Sozialbau, Andreasgasse 12, 1070 Wien - bei jedem Wetter. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Fest mit den Linien U3 sowie Bus 13A.

Wir freuen uns auf Sie!



Zum Spektakel mit Live-Attraktionen, Spaß & Spannung, sowie Getränken und Speisen lädt die Hausverwaltung der Sozialbau auch heuer wieder alle Bewohner herzlich ein. Gefeiert wird am 24. August von 12 bis 20 Uhr im und vor dem Sozialbau Wohnzentrum, Andreasgasse 12, 1070 Wien.

Medieninhaber:
SOZIALBAU
gemeinnützige
Wohnungsaktiengesellschaft

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

Redaktion: Helmut Melzer

Fotos und Illustrationen:
Vogus, Helmut Melzer,
Sozialbau, Shutterstock

Gestaltung: atelier klapper

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

Buchpräsentation „Integration im Wohnbau“

Wie eine „interethnische Nachbarschaft“ gut funktionieren kann, präsentierte kürzlich der ehemalige Sozialbau-Generaldirektor Dr. Herbert Ludl mit seinem wissenschaftlichen Buch „Integration im Wohnbau“.



„Neubau ist ein komplexes Thema, viele Aspekte schieben sich in den Vordergrund. Ein Aspekt kommt in der öffentlichen Betrachtung zu kurz: Was neue Wohnanlagen für die Integration beitragen können.“ – Mit diesen Worten stellte Dr. Herbert Ludl dieser Tage sein mit Co-Autoren verfasstes Werk „Integration im Wohnbau“ vor. Das wissenschaftliche Buch analysiert das soziale Zusammenleben in den Wohnanlagen der Sozialbau und bringt wesentliche Erkenntnisse für funktionierende Integration.

„Der Globale Hof in der Anton-Baumgartner-Straße im 23. Bezirk stellt einen Meilenstein im intereth-

nischen Zusammenwohnen dar. Alle positiv reflektierten Inhalte fließen in Neubauprojekte ein – bei hoher Akzeptanz bei den Bewohnern. Das erfordert zwar viel Aufwand, aber der Mehrwert und gesellschaftliche Nutzen gibt uns recht“, erklärte Bmst. Ing. Wilhelm Zechner, Generaldirektor der Sozialbau, anlässlich der Buchpräsentation.

Gemeint ist das vor rund 20 Jahren entwickelte Wohnmodell interethnische Nachbarschaft – kurz: Globaler Hof. Im Vordergrund stand dabei die Frage, inwieweit im geförderten Wohnbau ein gedeihliches Zusammenleben eines ausgewogenen Mixes aus einheimischen und

zugewanderten Bewohnern nicht nur gewährleistet, sondern auch integrative Prozesse durch eine sozial kompetente Hausbetreuung und gemeinschaftsfördernde bauliche Qualitäten angestoßen werden können. Ludl: „Die Mutter aller Integrationsprojekte, mit der wir beobachten, welche Maßnahmen funktionieren und was erforderlich ist.“ Und er stellt fest: „Es ist eben nicht egal, wer das Wohnungsunternehmen ist. Viele können das Geld für einen Wohnbau aufbringen, aber bei den Meisten endet das Interesse beim Bezug der Wohnungen. Bei uns beginnt da erst die Arbeit“

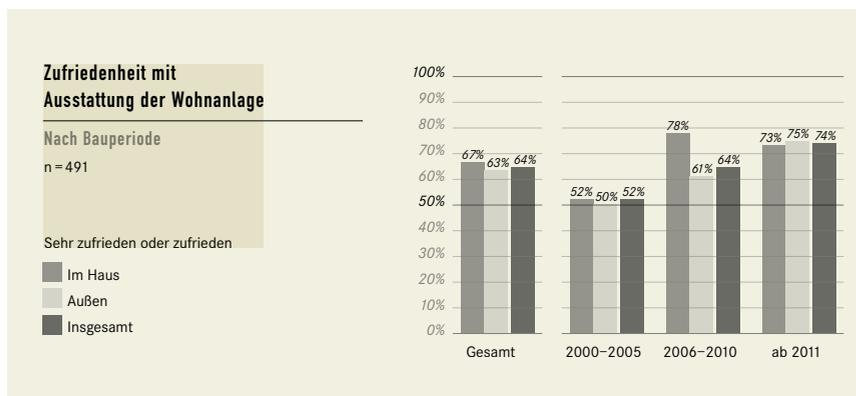
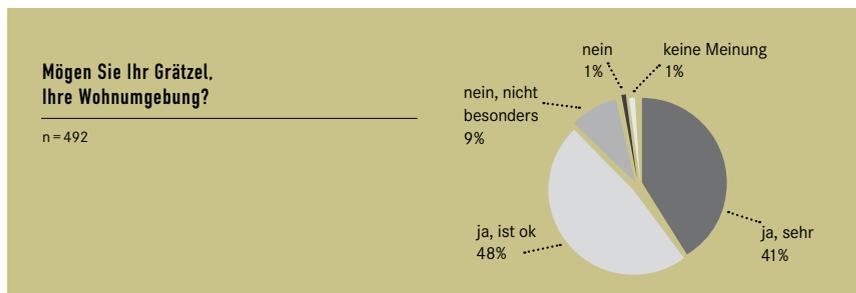
Bei allen alltäglichen Schwierigkeiten, Integration funktioniert mit den richtigen Maßnahmen – auch mit beinahe 100 unterschiedlichen Herkunftsländern. Umfangreiche Umfragen unter den Bewohnern haben u.a. auch diesen interessanten Fakt zutage gefördert, weiß Mitautorin Heidrun Feigelfeld: „Es funktioniert, wenn sich alle an unsere Regeln halten“, habe eine Mieterin mit russischem Hintergrund erklärt. Feigelfeld: „Mit unseren Regeln sind die Wiener Regeln gemeint. Da zeigt sich schon die Integration. Wien unterrichtet uns toleranter zu sein, freundlicher und gelassen, hat die Bewohnerin dazu gemeint.“

Was das Zusammenleben zwischen Einheimischen und Zuwanderern anbelangt, stellen die Studienautoren Heidrun Feigelfeld und Joachim Brech den SOZIALBAU-Wohnhausanlagen ein positives

Zeugnis aus. Das Zusammenleben wird von den Bewohnern durchwegs als gut bewertet, wobei hier zunächst weniger die ethnische Zugehörigkeit eine Rolle spielt, sondern vielmehr die „kleinen Dinge“ des Alltages im Vordergrund stehen. 70 Prozent geben an, gute nachbarschaftliche Kontakte im Haus zu pflegen.



Wir verlosen 10 Exemplare des Buches „Integration im Wohnbau“. Einfach eine E-Mail mit dem Kennwort „Buch“ an hauspost@sozialbau.at senden und Sie gehören vielleicht zu den Gewinnern. Einsendeschluss ist der 31. August 2017.



Team Kick Cup 2017

Am 3. September steht bereits zum fünften Mal der Fußball im Rampenlicht der Sozialbau-Bewohner. Bei jedem Wetter treten wieder 3 gegen 3 Kicker an, um den Siegerpokal in Händen halten zu dürfen.

Fußball ist wieder angesagt: Beim 5. Sozialbau-Fußball-Turnier für Jung und Alt treten am 3. September wieder Drei gegen Drei gegeneinander an. Gespielt wird im Stadion von **Red Star-Penzing, Kandlerstraße 38A** (bei Schlechtwetter in der Halle, Erdbrustgasse 4-18) mit einem überdimensionierten Tipp-Kick-Ball.

Zum Mitspielen eingeladen sind alle Bewohner der Sozialbau.

Anmeldung (bis 1. September), Spielregeln und Turnierfotos finden Sie unter www.teamkick.at.



Wir wünschen einen schönen Sommer!
Ihre Hausverwaltung