

INTERN

Gute Tradition ist es, rund um die Advent- und Weihnachtszeit das Bild der Herbergssuche zu bemühen. Beim heurigen Jahreswechsel gewinnt dieses Thema angesichts der vielen aus ihrer Heimat entwurzelten Menschen ja auch eine spezielle Sinngebung. Denn einmal mehr wird uns bewusst, wie wichtig ein gutes Zuhause ist. Aber gutes Zuhause und angenehme Nachbarschaft entstehen nicht von selbst sondern nur dann, wenn jeder auch bereit ist, seinen Beitrag zu leisten. Allzu deutlich sehen wir, dass dort wo Unfrieden gesät wird, wo Voreingenommenheit, Ablehnung und Missgunst herrschen, gedeihliches Miteinander einen schweren Stand hat. Und wir sehen auch rund um uns in vielen anderen europäischen Großstädten Wohnquartiere, die durch Profitstreben und Vernachlässigung soziale Brennpunkte geworden sind.

Klarerweise hat sich eine klaren Genossenschaftsmitgliedern und dem Gemeinwohl verpflichtete Bauvereinigung wie die SOZIALBAU immer schon Gedanken gemacht, welchen Beitrag sie selbst zu sozialem Frieden leisten kann. Und die Ergebnisse können sich sehen lassen. So steht die SOZIALBAU seit mehr als 60 Jahren stets an vorderster Stelle, wenn es um ein nennenswertes Angebot an leistbaren Miet- und Genossenschaftswohnungen in guter alltagstauglicher Qualität geht. Und auch die Förderung und Bedachtnahme auf das Gemeinschaftsleben in den Wohnhausanlagen – sowohl durch diverse Gemeinschaftseinrichtungen aber auch durch vielerlei Aktivitäten der Hausverwaltung – ist gut erkennbar. Sie ist seit eh und je untrennbarer Teil der Unternehmenskultur. Eine hervorragende Bewohnerstruktur von Menschen, die sich wohlfühlen, ist dann der verdiente Lohn dieser nachhaltigen Bemühungen.

Wenn die SOZIALBAU in diesen Tagen die 50.000 Wohnung in ihre Verantwortung übernommen hat, so kennzeichnet das nicht nur den Sozialbau-Verbund als das größte private Immobilienunternehmen von Österreich, sondern es beschreibt auch gut jenen Umfang an sozialer Verantwortung, den unser Unternehmen gerne übernimmt und willens ist, ihn auch in die Zukunft zu tragen.

So wünsche ich Ihnen und uns allen friedvolle, erholsame Feiertage und ein gutes Jahr 2016

Ihr
Prof. KR.
Dr. Herbert Ludl

www.
sozialbau
.at

Sozialbau-Family größer denn je Wieder ein toller Jahresabschluss

Mit 11. November verzeichnet die Sozialbaugruppe einen neuerlichen Rekordwert: Im Sonnwendviertel wurde die 50.000ste Wohnung an eine junge Familie übergeben. 2015 wird damit zum Jahr der meisten Fertigstellungen seit Bestehen

Diese Höchstleistung ist logische Folge der hochaktiven Vorjahre. 2014 befanden sich mehr als 1.100 Wohnungen in Bau, heuer werden insgesamt rund 1.300 fertig gestellt und übergeben.

Die 50.000ste Vertragsunterzeichnung fiel auf die junge Familie Koglbauer mit Tochter



Scarlett, die nun Schlüssel und einige Aufmerksamkeiten im Rahmen eines kleinen

Aktes in der Gudrunstraße (Wien 10) überreicht bekam. Dass sich diese Dynamik bei der Schaffung neuen Wohnraums für Wien ungeschmälert fortsetzt, steht angesichts zahlreicher laufender und geplanter Projekte außer Frage, auch deren wirtschaftliche Basis ist erstklassig: Für die Platzierung ihrer dritten Wohnbau-Anleihe erhielt die SOZIALBAU AG kürzlich das außerordentliche Rating Triple „AAA“. Diese sensationelle Bestnote wird üblicherweise von Wirtschaftsunternehmen kaum je erreicht!



Erinnerungsakt nach Großsanierung

Mit einer bemerkenswerten Veranstaltung wurde kürzlich der Schlussakt unter eine aufwändige Großsanierung in der Floridsdorfer Gerichtsgasse gesetzt: Auch das dem Namensgeber der Wohnhausanlage Georg Weissel gewidmete Denkmal (siehe Foto) zeigt sich nun in restaurierter Form und wurde offiziell neuerlich enthüllt. Ein geeigneter Anlass, sich an schwierige Nachkriegszeiten zu erinnern.



„GLÜCKLICHER MOMENT“ für alle Beteiligten: Schlüsselübergabe durch Sozialbau-Vorstand Wilhelm Zechner (mitte), auch Wiens Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (re.) und der stv. Bezirksvorsteher Josef Kaindl gratulierten Bewohnern und dem Unternehmen

Tipps für die Wintersaison

**GERADE JETZT
SCHIMMEL-
BILDUNG
VERMEIDEN**



Es wird zumeist unterschätzt: Gerade beim Anbruch der kälteren Jahreszeit fällt oft der Startschuss für die Bildung von Wohnraumschimmel. Rechtzeitig gehandelt, lässt sich dagegen jedoch einiges unternehmen. Gründliches Lüften ist jedenfalls von Vorteil, doch unser spezieller Ratgeber Dr. Tricky hat noch weitere gute Tipps auf Lager. Etwa wenn Sie auf Winterurlaub fahren oder wie man erste Warnzeichen bekämpft. 3

Nach Großsanierung in Floridsdorf Schlussakt mit Denkmalenthüllung



Rund 87 Prozent des großen Sozialbau-Wohnungsbestandes wurden in den letzten Jahren für die heutigen wie auch für künftige Generationen „fit gemacht“. Eines dieser Großprojekte wurde durch einen bemerkenswerten Schlussakt zu Ende gebracht

Die Floridsdorfer Wohnhausanlage Gerichtsgasse mit 15 Stiegen und angrenzenden Sternhäusern wurde in den Jahren 1956 bis 1958 durch die Wohn-

baugenossenschaft Wohnbau errichtet und – wie in der Hauspost bereits berichtet – nach mehr als 50 Bestandsjahren einer aufwändigen Komplettsanierung

unterzogen, die mit hoher Steigerung von Wohnqualität und moderner gestalterischer Anmutung beeindruckt.

Am 20. November fand die Großaufgabe einen bemerkenswerten Abschluss mit der Enthüllung eines ebenfalls mithilfe eines Restaurators und des Denkmalschutzamtes wieder hergestellten Denkmals, gewidmet Georg Weissel. Der Namensgeber der



Erzählte Interessantes aus einem langen Wohnhausleben: Josef Danek, Delegierter der Anlage, streng kontrollierender Mitstreiter bei der Sanierung und vor allem „eingefleischter Floridsdorfer“

Erinnerungsakt im Georg-Weissel-Hof: Denkmalenthüllung durch Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, Sozialbau-Vorstand Wilhelm Zechner, Bezirksvorsteher Georg Papai, Restaurator Wienerberger, Bez. Rat Lesmeister

Anlage war Brandkommissar der Floridsdorfer Feuerwehr, Freiheitskämpfer und Schutzbundführer. Im Februar 1934 wurde Weissel wegen „Auftritts“ (Widerstand gegen den Austrofaschismus) zum Tod durch den Strang verurteilt. Bezirkspolitiker, Bewohnervertreter und Sozialbau-Verantwortliche nahmen an dem Erinnerungsakt teil und verwiesen auf die besondere Qualität der verwaltenden SOZIALBAU AG, ihre historischen Ursprünge mit den modernen Anforderungen der heutigen Zeit zu verknüpfen.



Die Wohnhausanlage im frischen Glanz: Gut sichtbar sind die zugebauten Aufzüge, ein starker Akzent für zeitgemäßen Wohnkomfort

Der Jahreswechsel bei uns und anderswo Die Feiertage nicht nur als „stille Nacht“

Unser Zusammenleben wird bekanntlich immer bunter und vielfältiger. Und um nachbarschaftliche Gewohnheiten und Gebräuche genauer zu verstehen, lohnt sich vielleicht ein kurzer Rundblick in den internationalen Feiertagskalender

Keineswegs überall ist der 25. Dezember der große Jahresfesttag. In Russland und anderen slawischen Ländern wie etwa Georgien fällt Weihnachten auf unseren 7. Jänner, beispielsweise auch in Mazedonien (orthodoxe Kirche); Armenier (Apostolische Kirche) feiern

am 5. und 6. Jänner. Die Republik China (Taiwan) begeht Weihnachten nicht offiziell, durch Zufall ist der 25. Dezember jedoch Gedenktag für die Verfassung 1947 – im Gegensatz zu Südkorea, wo der „Großvater Santa“ pünktlich begrüßt wird. Die weltweit längste Weihnachtszeit ist aus den Philippinen bekannt, auch die Färöer feiern ihre Weihnachtszeit 21 Tage lang. In Australien und Neuseeland herrscht bekanntlich die zu uns gegenteilige Jahreszeit, weshalb der Weihnachtsmann seine Rentiere gegen Wasserskier tauscht und in Bermudas und Sandalen seine Geschenke austeilte.

Durchaus unterschiedlich sind selbst in Europa die festlichen Essensgebräuche. Wussten Sie, dass in Luxemburg traditionell Blutwurst mit Apfelsauce und



Neujahrsfest nach chinesischer Tradition

Stampfkartoffeln auf den Tisch kommt? Oder dass das Festmahl in Polen aus 12 Gerichten besteht und nach einer Fastenzeit im Advent vegetarisch ausfällt? Robben-, Wal- oder Rentierfleisch wird naheliegender Weise in Grönland bevorzugt, in angelifzierten Ländern Plum pudding und Barbecue-Picknick als „Nachspeise“.

Die unterschiedlichen Kalenderanwendungen

wirken sich nach unserem Weihnachtsfest auch betreffend Sylvester und Neujahr aus. In chinesischer Tradition wird das Neujahrsfest erst zum Neumond zwischen 21. Jänner und 21. Februar begangen, nach dem jüdischen Kalender fällt Neujahr bereits in den September oder Oktober. Im Islam wird der Jahresverlauf nach Mondjahren berechnet, Stichtage ändern sich daher im Laufe der Zeit; das

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

Redaktion: Ernst Koch
Fotos und Illustrationen:
Wolfgang Voglhuber,
Archiv Hauspost, Shutterstock,
Freepik, Freeimages
Gestaltung: atelier klapper
Hersteller: kbprint.com.at
Druck+Kommunikation
GmbH, 1210 Wien

balinesische Neujahr fällt auf den Tag nach dem ersten Frühjahrsneumond usw.

Ein hohes Maß an Unterschiedlichkeiten und Abwechslung ist von Nation zu Nation und von Religion zu Religion gegeben, ziemlich sicher ist jedoch ein Effekt: Alle Menschen, gleich welcher Herkunft, freuen sich hübsche Dekorationen, glänzende Augen und freundliche Feiern, bei denen sie auch gerne mitmachen.

Gerade vor und in der Winterzeit Schimmel ist kein Schicksal

Man sollte es nicht unterschätzen: Gerade der Umbruch von der heuer extrem warm-feuchten Sommer- und Herbstsaison zur kühlen Winterzeit gilt als wesentlicher Startschuss für die Bildung von Wohnraumschimmel. Dagegen lässt sich einiges unternehmen, weiß unser Ratgeber Dr. Tricky

Es liegt auf der Hand: In der warm-schwülen Periode nistet sich gerne Feuchtigkeit in den Räumen und Möbeln ein – gefördert bei häufigem Lüften auch durch hereinströmende Außenluft. Lüf-



ten tut trotzdem gut, und zwar idealerweise in den ersten kälteren Wintertagen. Am besten stoßweise mehrmals täglich die Fenster auf, zum Saisonwechsel alle Kästen und Kleiderläden öffnen, vor allem auch Schlaf- räume und Kinderzimmer so richtig durchfrischen!

Speziell empfehlenswert ist diese Vorgangsweise, wenn Sie einen Winter/Schiurlaub planen: Vor der Abreise gut auslüften, in der Abwesenheit die Heizung nicht (!) abschalten, sondern bei gesunder Raumtempera-



Winterzeit auch Schimmelzeit? Ein erstes Warnzeichen für zu hohe Raumfeuchtigkeit sind beschlagene Fenster, jetzt heißt es kräftig lüften

tur (ca. 20, 21 Grad) laufen lassen. Nach der Rückkehr, wenn die „große Wäsche“ anfällt, wieder: Fenster auf, Luft herein, nicht abschoten.

WIEDER GUTMACHEN

Wandschimmel ist kein Schicksal, sondern entsteht zu etwa 95 Prozent durch eine zu hohe Raumluft-Feuchtigkeit und ganz wesentlich dabei ist die richtige Heiztemperatur. Das klassische winterliche Warnzeichen für ein Ungleichgewicht sind beschlagene Fenster – sie kündigen die Bildung von Kondenswasser an.



Räumt mit falschen Angewohnheiten auf: Unser Tippgeber Dr. Tricky

Was rät Dr. Tricky, wenn es doch passiert ist? Bloß keine Chemiemittel aus dem Baumarkt einsetzen, sondern die betroffene Stelle mit reinem Alkohol (70 – 80% aus Apotheke oder Drogerie) säubern, allenfalls abschleifen. Danach trocknen lassen und mit Silikatfarbe behandeln. Von Dispersionsprodukten lassen Sie lieber die Finger weg, sie dichten nur wieder das Mauerwerk ab und fördern so die Feuchtigkeitsbildung und damit die Schimmelbildung in den Räumen! ■

Noch komfortabler und freundlicher Erneuerung gemeinsam geschafft

Die Rundum-Erneuerung von in die Jahre gekommenen Wohnhäusern ist bekanntlich stets eine komplexe Herausforderung, bei Eigentumswoh-

nungen jedoch noch um einiges komplizierter als sonst. Die Behördenwege verdreifachen sich, die Besitz-, Grundbuchs- und Darlehensverhältnisse müssen



Vorher-nachher-Eindrücke: Modernisierte Eingangsbereiche und Fassaden, freundliche Außenanlagen, neuer Anlagenzugang



Zufriedener Blick beim Abschlussrundgang: Die Hausverwalter Svejda (re.) und Zaccaria (li.), Hausbetreuerin Toth, Architekt Albrecht, die Hausvertrauensmänner Missoni und Mladek

neu geordnet, Rücklagen umgestaltet werden – und vor allemes muss die Mehrheit der Miteigentümer mit den geplanten Investitionen

und Umbauten einverstanden sein.

Ein gelungenes Beispiel für derartige Prozeduren wurde nun in der Billrothstraße abgeschlossen, einer ab 1960 errichteten Anlage mit 4 Stiegen und 65 Wohnungen. Auf Anhieb ins Auge fallen hier die neuen Fenster und Hauseingangstüren, die nunmehr gedämmten und neu gefärbelten Fassaden, die frisch eingefassten Loggien und Terrassen und auch die

einladenden Gehwege und begrüntem Außenflächen. Im Hausinneren wurde eine Reihe von Dämm-Maßnahmen umgesetzt, insgesamt erwartet man eine Energieeinsparung von ca. 30 Prozent. Der besondere Stolz gilt in diesem Fall dem gezeigten Gemeinschaftsgeist: „Letztlich haben wir alles einstimmig über die Bühne gebracht“, betonen sowohl Hausvertrauensleute wie die Hausverwaltung für Eigentümer. ■



Wieder eine Premiere in der Seestadt Aspern Herbstfest mit adventlichem Flair



Hier weihnachtet es bereits deutlich: Für die festliche Dekoration wurde mit Spaß und Bastelfreude gearbeitet. Man kennt sich schon ganz gut, zeigt sich in dem neuen Stadtteil



Keineswegs „fad“ entwickelt sich das noch junge Leben in der Seestadt Aspern, dem größten Wiener Stadterweiterungsgebiet, wo die SOZIALBAU AG mit 727 Wohnungen das wichtige Herzstück errichtet hat. Erst im Frühjahr war für die meisten Bewohner Einzugsstermin, über den schönen Sommer konnten die großzügigen Schwimmbäder und das Seeufer genossen werden, am 19. November organisierte die Hausverwaltung eine weitere Premiere, das Herbstfest Nr. 1.



Das Zusammentreffen war schon von voradventlicher Stimmung geprägt: An manchen Fassadenteilen strahlte bereits freundliche Beleuchtung,

der Nachwuchs beschäftigte sich eifrig mit dem Basteln von Weihnachtsdekoration, auch die Verköstigung war der (Maroni-) Jahreszeit angepasst.

JETZT ONLINE Hausgeschichten in der Memothek

Das große Vorhaben, die Geschichte jedes Sozialbau-Wohnhauses in Text und Bild darzustellen, hat eine neue Stufe erreicht: Die Memothek ist nun per Internet einzusehen, derzeit für alle Wohnanlagen,

aus denen Beiträge aus der Vergangenheit und Erinnerungen an die Bauzeit eingetrudelt sind. Beispielsweise sind auch zahlreiche Fotoalben über Sommerfeste und ähnliche Ereignisse nachzuverfolgen, zusätzlich

gibt es die Eckdaten zu jeder Wohnhausanlage. Der Internet-Zugang ist ganz einfach – www.memothek.at, Wohnadresse eingeben und los geht's.



MEMOTHEK

Zusendungen bitte per Post oder auf elektronischem Wege an:

SOZIALBAU AG
Lindengasse 55
1070 Wien

(Kennwort Memothek)

per E-Mail an:
memothek@sozialbau.at

**Wir wünschen
frohe Festtage und
ein neues Jahr mit
viel Glück, Gesundheit
und Erfolg**

Ihre Hausverwaltung

