

2017 bringt zahlreiche Neuerungen „Plan D“ wie Digitalisierung in vielen Bereichen

IN EIGENER SACHE

Mit der vorliegenden Ausgabe Nr. 65 verabschiedet sich Ihr „hauspost“-Redaktionsteam von einer mehr als 20-jährigen Ära. Im Juni 1995 löste ein erstes gedrucktes, in auffallendem Format gestaltetes Testmuster die bis dahin ausgesendeten spärlichen A-4-Informationsblätter ab. Schon zu Beginn haben wir gerne ganz alltägliche Wohnthemen aufgenommen, etwa Tipps über das Feiern von Sommerfesten mit Umweltstil oder bald danach eine Serie über die richtige Pflege von Zimmerpflanzen. So manche Leser erinnern sich vielleicht noch an das damalige Emblem, den braven Hausbesorger mit Blume in der Hand. Damit Ihnen und uns nicht fad wird, haben wir einige Jahre unsere Dame von Stiege 3, Frau Lätizia Schmankerl, „abgehört“ und „Dr. Tricky“ (einen geheimnisvollen Ratgeber) erfunden.



Solche redaktionelle Spielereien hat uns offenbar niemand übel genommen, neben bedeutsamen wohnungspolitischen Themen wurden daher Bewohnerporträts und umfassende Fotostrecken ins Heft gestellt, die in erster Linie die Breite der ständig wachsenden „Sozialbau-Familie“ zeigten – etwa in Sonderheften zum 50- und 60-jährigen Bestehen des Unternehmens.



Mit Nummer 66 fängt nun parallel dazu das digitale „hauspost“-Leben an – als aktueller „Newsletter“ in höherer Frequenz und durch ein neues Team gestaltet, jedenfalls einmal pro Jahr wird ein gedrucktes Magazin versandt.

Interessieren Sie sich dafür und melden Sie sich als „User“ an, empfiehlt Ihre bisherige Redaktion. Siehe Seite 2



Unsere Welt wird an allen Ecken und Enden digitaler oder auch elektronischer. Dieser „Drive“ erfasst natürlich auch das Service und die Information für Bewohner. Die Sozialbau-Hausverwaltung entwickelt daher neue Wege, die jedoch für alle möglichst einfach handhabbar bleiben

Einiges davon wird bereits sichtbar: In zahlreichen Stieghäusern lösen elektronische Info-Boards die „Zettelwirtschaft“ auf den Schwarzen Brettern ab, Radioprogramme über SMAT-

Anlagen werden von analog auf digital umgestellt. Von einem Modernisierungsschub geprägt ist weiters das Abrechnungssystem für die Waschküchen. Und selbst die inzwischen ehrwürdi-

ge „Hauspost“ entwickelt sich nun zu einem digitalen Newsletter. >> Siehe Seite 2.

Neuigkeiten auch auf anderer Ebene: Die findigen Sanierungsexperten der Technischen Abteilung haben eine sparsame, aber effiziente Methodik zur Erneuerung von gedämmten Hausfassaden entdeckt (Bericht auf Seite 3). Die vorliegende Nummer 65 liefert die wichtigsten Infos zum Modernisierungsjahr 2017 ins Haus.

2+3 >>>

Liebenswerte Wohngeschichte Kreatives Erbe sorgsam gepflegt



Zwanzig Jahre lang bezauberte der Karikaturist Rolf Totter von einem Genossenschaftszimmer aus das Publikum. Nach seinem Tod pflegt die Familie das kreative Erbe sehr sorgsam, sie vertraut übrigens bereits in der dritten Generation den Vorteilen des Sozialbau-Wohnens

Brachte mit seiner Feder ein „Lächeln in den Alltag“: Karikaturist Rolf Totter

Zukunft des Schwarzen Brettes ist digital Info-Service kommt nun Echtzeit



Das klassische schwarze Brett im Stiegenhaus war gestern, die Zukunft ist digital. Was im Neubau längst Standard ist, wird nun in vielen Wohnhausanlagen „ausgerollt“ – das Elektronische Schwarze Brett (ESB). Ein Modernisierungsschub für zeitnähere und übersichtlichere Informationen, vor allem auch für ein umfassendes Nachrichtenangebot

Ein erster Meilenstein ist Egeschafft. In über 1.000 Stiegenhäusern wurden die ESB bereits montiert. Damit hat auch die „Zettelwirtschaft“ auf den – „analogen“ - Aushängen ein Ende, ab jetzt wird alles Wichtige in bunten und übersichtlichen Abläufen auf den digitalen Infoboards gezeigt.

Ein weiteres Asset: die Beschleunigung des Informationsflusses. Die Hausverwaltung kann Bewohner ra-

schers mit organisatorischen Auskünften versorgen.

Erscheint auf dem ESB ein Warn-dreieck, wird Dringendes angezeigt: Etwa eine notwendige Strom- oder Wasserabschaltung oder eine Aufzugsreparatur bei Gebrechen. Wichtige Terminankündigungen wie Einladungen zu Hausversammlungen oder Entrümpelungen sind dabei ebenso auf dem Bildschirm zu sehen wie bilderreiche Hinweise

zur Hausordnung und gute Alltagstipps. Ein weiterer Info-Mehrwert: Verlässt der Bewohner morgens seine Wohnung in Richtung Arbeitsplatz, kann er einen kurzen Blick auf die eingeblendeten Abfahrtszeiten der nächstgelegenen „Öffis“ werfen, außerdem gibt es Nachrichten zur aktuellen Verkehrs- und Wetterlage.

den Online-Wohnportalen beantwortet werden sollen. Zusätzlich ist daran gedacht, Sicherheitstipps der Polizei über die Bildschirme „flimmern“ zu lassen, erläutert Huber.

Das Infoboard in der Nähe der Stiegenhaus-eingänge signalisiert zudem einen wichtigen Baustein

weiteren Ausbauschritt vertiefende Informationsangebote über einen eigenen TV-Kanal der SMAT-Anlage bis zu den Fernsehern oder PCs geliefert werden. Nachrichten, die auf E-Boards angekündigt wurden, können so – in längerer Fassung – zuhause in Ruhe nachgelesen werden. Aber nicht nur das: Keine „Zukunftsmusik“ son-



Das Ziel der breit angelegten Modernisierungsaktion ist klar: „Die Bewohner wollen auf die Infos nicht warten, sie wollen sie am besten gleich jetzt, in Echtzeit“, unterstreicht die in der Sozialbau-Hausverwaltung zuständige Projektleiterin Daniela Huber. Und das Infoservice wächst kontinuierlich: Welche Veranstaltungen und Aktivitäten gibt es in meinem Grätzl? Wo finde ich die nächste Apotheke? Das sind nur einige wenige Fragen, die von

Füttert die Inhalte rasch, ganz besonders wenn es um Terminwarnungen geht: Das Damenteam Daniela Huber, Karin Ristl

des Gesamtprojekts „Digitalisierung von Kommunikation“. Wurde der Startschuss mit der Schaffung einer eigenständigen digitalen Fernseh- und Rundfunkversorgung via hauseigener SMAT-Netze gegeben, so sollen in einem

dem konkretes Serviceplus werden dann auch Tools auf den Home-Bildschirmen zum Download von Verbrauchsdaten, Buchen der Waschküchen und Gemeinschaftseinrichtungen (die Quick-Card wird durch eine Chip-Card ersetzt).

GEWINNSPIEL und E-ABO:
www.sozialbau.at/hauspost

Hohe Anerkennung für die Genossenschaften

Die Idee und Praxis der Genossenschaften gehört nun zum immateriellen Weltkulturerbe der Menschheit. Das hat die UNESCO Ende letzten Jahres beschlossen. Nach dem Jahr 2012, das von der Vollversammlung der UNO zum Jahr der Genossenschaften erklärt wurde, ist das die zweite hohe internationale Auszeichnung für das Genossenschaftswesen innerhalb relativ kurzer Zeit.

Mit der Aufnahme in das UNESCO-Weltkulturerben soll die Genossenschaftsidee nicht unter dem konservierenden Glassturz gestellt werden, sondern die wichtige wirtschaftliche und gesellschaftliche Rolle der Genossenschaften betonen. Vereinen sie doch erfolgreiches wirtschaftliches Handeln mit sozialer Verantwortung, wie

UN-Generalsekretär Ban-Ki Moon erklärte. Zumal Genossenschaften nicht nur eine bewährte historische Idee sind, sondern auch eine Antwort auf aktuelle Herausforderungen darstellen - gerade auch am Wohnungsmarkt.

Auch in Österreich ist die Genossenschaftsidee stark verankert – etwa im Wohnbau. Insgesamt gibt es 98 gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften, die zusammen 414.000 Wohnungen verwalten. Mit 52 Unternehmen und 120.000 gemeinnützigen Wohnungen befindet sich der überwiegende Teil davon in Wien. Allein ¼ der Wohnungen (32.000) befinden sich im Eigentum der Wohnbaugenossenschaften des Sozialbau-Verbundes.

Für die e-HAUSPOST anmelden und gewinnen

Mit der Umstellung auf die elektronische HAUSPOST wird ein weiterer Schritt in Richtung moderner Kommunikationskanäle mit mehr direkter und regelmäßiger Kundeninformation gesetzt. Eine verstärkte und schnellere Bewohnerinfo, die mit den bis dato 1.000 montierten Elektronischen Schwarzen Brettern in den Stiegenhäusern gestartet wurde.

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

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

Neues Abrechnungssystem für die Waschküche Von Quick auf Chip

So mancher wird es bereits in den Medien gelesen haben: das weitverbreitete bargeldlose Zahlungssystem Quick wird eingestellt – und zwar mit Ende Juli 2017.

Davon sind nicht nur zahlreiche Bankomaten, viele Bezahlterminals oder Zigarettenautomaten betroffen, sondern auch die rund 600 Waschküchen-Abrechnungsterminals mit Quick-Card-Funktion in den Sozialbau-Wohnhausanlagen. Mit dem Aus ist eine Umstellung der Waschküchen-Abrechnungssysteme

nötig. Wie sieht diese konkret aus? Die alte Quick-Card wird durch einen neuen elektronischen Chip ersetzt, der direkt vor Ort am bestehenden Terminal via Bankomat – mit kontaktlos-Funktion (NFC) – aufgeladen werden kann.

Das heißt: der bestehende Waschküchenterminal wird um eine „Bankomat“-Funktion erweitert. Mit der Bankomat-Karte wird der neue „elektronische Chip“ aufgeladen. Sollten Sie keine Bankomat-Karte haben und auch keine Vertrauensperson mit Bankomat-Karte kennen, kann der Chip – im Fall der Fälle – auch vom Objektbetreuer aufgeladen werden.

Wie sehen die nächsten Schritte aus? Sobald der Termin für das technische Upgrade der Waschküchenterminals durch die

Betreiber-Firma feststeht, werden wir selbstverständlich alle Bewohner ausführ-

lich informieren – vor allem wo und ab wann die neuen „elektronischen Chips“ zur Abholung bereitstehen. ■

RADIO ÜBER SMAT Es bleibt wie gewohnt

Wie schon länger bekannt, stellen die österreichischen Kabelnetzbetreiber 2017 den analogen Sendebetrieb ein und wechseln in eine digitale Ausstrahlung. Betroffen davon ist auch die UKW-Frequenz im UPC-Netz und damit der Empfang klassischer Radioprogramme über SMAT-Anlagen. Nach einiger technischer „Tüftelei“ ist nun eine Ersatzlösung gefunden worden, durch die SMAT-Kunden dies ohne jegliches Zusatzgerät weiterhin in vollem Ausmaß nutzen können. Für die Konsumenten ändert sich durch den Wechsel von analoger zu digitaler Ausstrahlung nichts. Künftig stehen 24 Radioprogramme zur Verfügung, eine aktuelle Liste samt Frequenzen ist in der Kundenzone unter www.hob.at erhältlich.



Neues Sanierungsverfahren Rascher und sauberer Fassadenschutz

Die Sanierungsexperten der Technischen Abteilung waren wieder innovativ fündig. Fassaden mit bestehendem Vollwärmeschutz werden statt gänzlicher Abtragung durch einen wirksamen Reparatur- und Verbesserungsdurchgang behandelt. Spart Kosten, Zeit und Umweltbelastung

Im Laufe mehrerer Jahrzehnte erleiden gedämmte Fassaden naturgemäß Schäden durch Witterungseinflüsse und Alterung. Wo es möglich ist, kommt bei Sanierungen nun das neue Verfahren zur Anwendung:

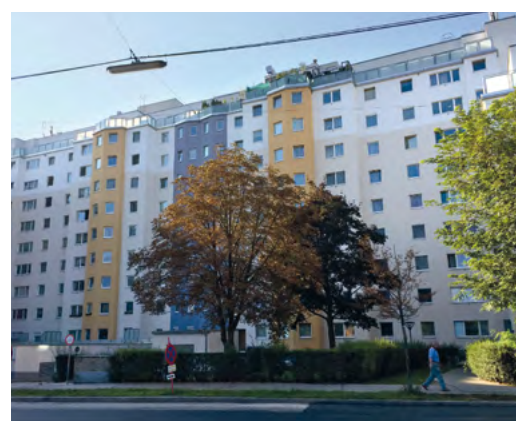
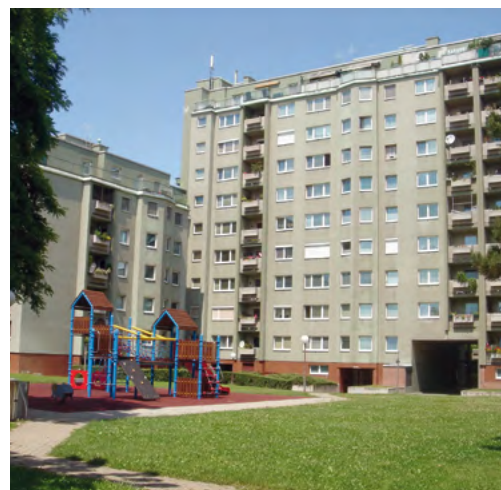
Der Verputz wird samt dem Gewebe „gestrippt“, die schadhafte Teile werden entfernt. Wo es sich empfiehlt, können danach zusätzliche 3 cm dicke Dämmplatten aufgebracht werden – wodurch eine thermische Verbesserung erzielt wird, die sich in geringeren Energiekosten bei höherer Wohnbehaglichkeit niederschlägt. Das ist aber nicht alles. Im Vergleich zu einer kompletten Erneuerung des

gesamten Dämmsystems sind Kosteneinsparungen in der Höhe von ca. 20 Prozent möglich, die Bauzeit verkürzt sich und damit auch die Belastung der Bewohner. Bei vier Projekten nach der innovativen Methode wurden die Abtransporte von

4.000 Kubikmetern Bauschutt vermieden, anders gerechnet 500 LKW-Mulden.

Noch einen Schritt weiter ging man bei der Sanierung einer Wohnhausanlage in Wien 21, Leopoldauer Straße, die als etwas exponiertes

Hochhaus angesehen wird. Hier wurden zusätzliche „Putzträgerplatten“ montiert, die nicht nur erweiterten Schutz sichern: Wie unsere Vorher-Nachher-Bilder zeigen, erscheint auch das Hausäußere durchaus adrett „herausgeputzt“. ■



Neue Technologie steht gefälliger Umgestaltung nicht im Wege: Vergleichsfall Leopoldauer Straße

Eine liebenswerte Wohngeschichte Genossenschafter in der dritten Generation

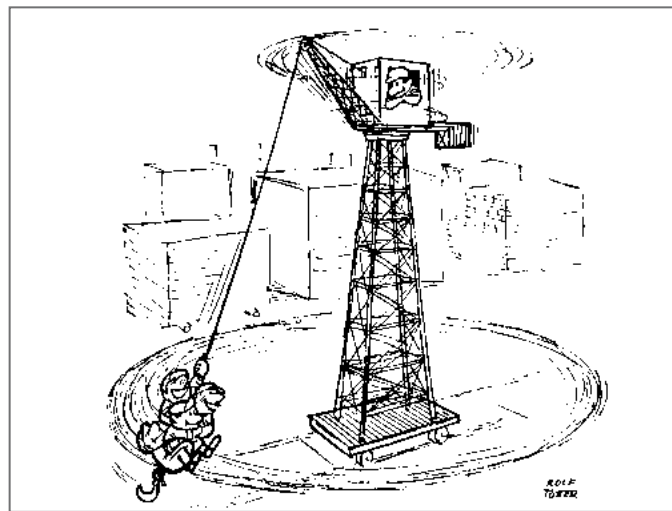


Zwanzig Jahre lang bezauberte der Karikaturist Rolf Totter von einem Genossenschaftszimmer in Wien 18 aus das Publikum. Nach seinem Tod pflegt die Familie das kreative Erbe sehr sorgsam, sie vertraut übrigens bereits in der dritten Generation den Vorteilen des Sozialbau-Wohnens

Rolf Totter schuf seine Arbeiten für die Arbeiterzeitung, den ÖGB und weitere Medien, unter anderem illustrierte er auch eine Broschüre der Sozialbau. Nach seinem leider viel zu frühen Ableben im Jahr 1979 trauerten Wegbegleiter um den „freundlichen Karikaturisten“, der mit

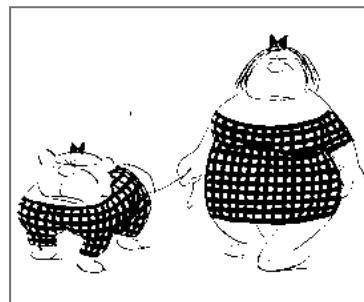
seiner „spitzen Feder keine Wunden schlug“. In einer 1994 erschienenen Werksammlung schrieb etwa Lotte Prohfos-Leherb: „Rolf Totter hat mit seinen Karikaturen dem nicht immer sonnigen Alltag ein Lächeln abgewonnen und damit vielleicht mehr erreicht, als so manche scharfe Kritik hätte bewirken können“.

Für die Herausgabe des Buches zeichnen Sabine und Sohn Hannes Totter verantwortlich, der uns einiges über seine Familie erzählte. 20 Jahre lang habe der gelernte Kartograph seine „Federpointen“ in seinem Genossenschaftszimmer in Wien 18 entworfen, inzwischen sind die „Tot-

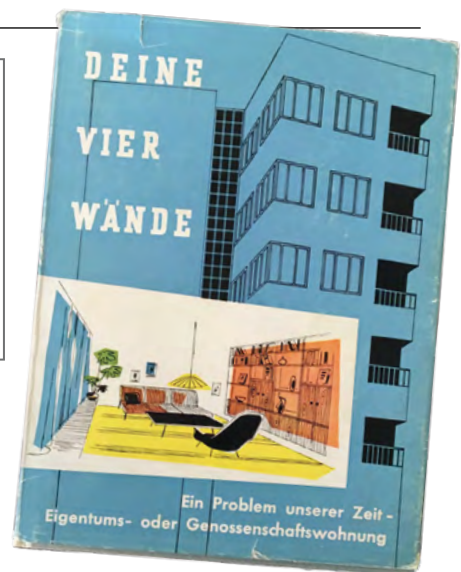


ters 2“ eine Etage tiefer eingezogen, deren Tochter und Schwiegersohn ebenfalls in ein Sozialbau-Wohnung im 22. Bezirk. „Wir sind vom sozialen Wohnen in Ge-

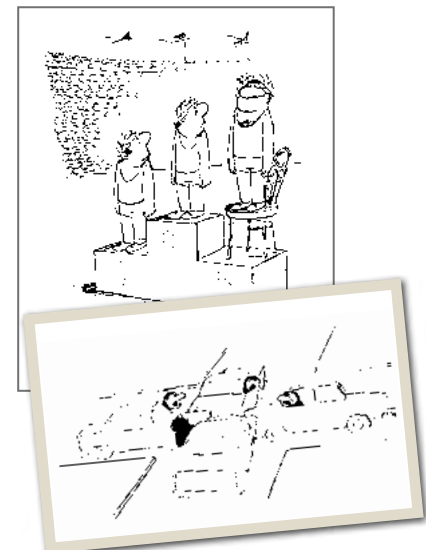
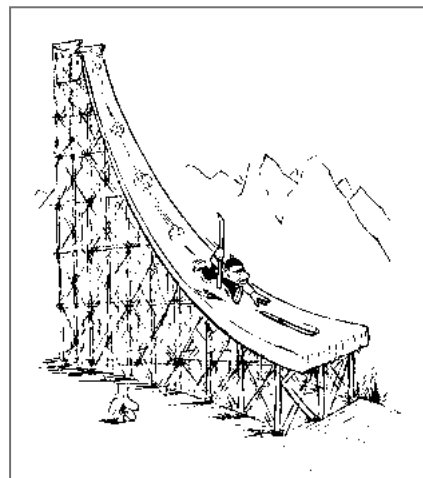
nossenschaften überzeugt“, bekräftigt Hannes Totter, kenne er doch durch seinen Beruf „sehr gut die Vorteile, aber auch Nachteile anderer Wohnformen“.



Die Familiengemeinschaft vor dem Genossenschafts- haus in Wien 18., ein Porträt des liebenswerten Kreativen im Mittelpunkt

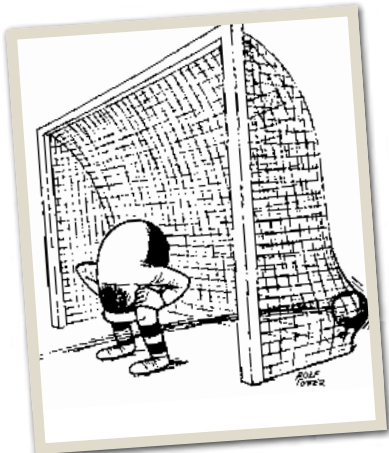


Aktiv auch als Illustrator einer Sozialbau-Broschüre



Spitze Feder mit sanftem, nie verletzendem Humor: Einige Beispiele aus dem vielseitigen Schaffen des Rolf Totter

Um das kreative Erbe des Vaters nimmt sich die gesamte Familiengemeinschaft sorgsam an. Eine Website mit ausführlicher Werkübersicht ist im Entstehen, der „hauspost“ wurden einige Muster zur Verfügung gestellt und die Einrichtung einer „Humorecke“ ange-regt. Gerne werden wir darauf zurückkommen. ■



Viel Humor und einen sonnigen Frühling wünscht Ihnen Ihre Hausverwaltung

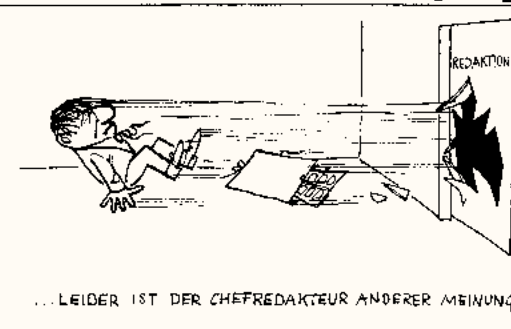
Fortsetzung von Seite 1

genau so entsteht eine HUMORSEITE

EIN GESTÄNDNIS VON ROLFTOTTER



JADLICH FERTIG MIT DER ARBEIT, BEFRIT MAN VOLL STOLZ UND SELBSTSICHERHEIT IM BEMÜHENSEIN DIE BESTE HUMORSEITE ALLER ZEITEN GEZEICHNET ZU HABEN DIE REDAKTION...



...LEIDER IST DER CHEFREDAKTEUR ANDERER MEINUNG



TERMINSCHWIRRICKEITEN ZWINGEN IHN JEDOCH IN DIE KNIE. DIE SEITE ERSCHEINT! DER BEWEIS IST MIT DIESER GELIEFERT...