

UNSER

BLATT

KLEINE DRACHEN

**Vor 5 Jahren begann
Am Langen Felde
„eidechsenkon-
formes“ Bauen**

NEUE STADTRÄTIN

**Elke Hanel-Torsch im Portrait.
Außerdem: So vergibt
Wien künftig Gemein-
dewohnungen**

FROH MIT H2O

**Trockenheit und Starkregen
werfen die Frage auf:
Wird Wasser zum Prob-
lem für die Stadt?**





Sedlak
Bauunternehmen

QUALITÄT SEIT 80 JAHREN

WIR
MACHEN DEN
UNTERSCHIED

SEDLAK.CO.AT



Schon ab
50 Euro im
Monat!

#frausorgt vor

Unsere Vorsorgelösungen entdecken.
Mehr Infos auf wienersaedtische.at,
telefonisch und natürlich auch persönlich.

Ihre Sorgen möchten wir haben.

**WIENER
STÄDTISCHE**
VIENNA INSURANCE GROUP

Foto: SIEDLUNGSUNION



Bernhard Wolf
SIEDLUNGSUNION

K(l)eine Wunder gegen steigende Wohnkosten

Wer schnell hilft, hilft doppelt. Das gilt im Allgemeinen und im Wohnbau ganz speziell. Denn wohnen muss jeder, und daher erhalten faire Wohnkosten die Kaufkraft der Menschen ganz unmittelbar. Und die Notwendigkeit für Hilfe ist da! Schließlich erleben wir innerhalb kurzer Zeit schon wieder eine Energiekrise. Nach dem russischen Überfall auf die Ukraine im Jahr 2022 diesmal ausgehend vom Nahen Osten. Beiden Krisen gemeinsam ist, dass sich die hohen Energiekosten zeitversetzt als Inflation in allen Bereichen des täglichen Lebens niederschlagen. Die Politik weiß das, daher wird im zuständigen Vizekanzleramt und noch entschlossener in der Wiener Stadregierung an vielen Schrauben gedreht, um trotz klammer Staatskassen eine Abfederung zu erreichen. Wie spürbar das wird, muss sich zeigen. Als „Freunde fürs Leben“ nutzt die SIEDLUNGSUNION stets die Möglichkeit, Wohnkosten zu dämpfen. Aufgrund unserer grundsoliden Gebarung konnten wir die notwendige Anhebung der variablen Entgeltbestandteile im genossenschaftlichen Bereich, also EVB und Verwaltungsbeitrag, um drei Monate aufschieben. Das ist im Einzelnen vielleicht keine enorme Ersparnis, aber mehr, als viele andere gemeinnützige Bauträger leisten können und die gewinnorientierten privaten Bauträger leisten wollen! Ansonsten gehört zu Zeiten steigender Mietkosten der obligatorische Ruf der Immobilien-Lobby nach gesetzlicher Deregulierung, um durch höhere freie Mieten einen Anreiz für mehr private Investitionen zu schaffen. Seltsam nur, dass in den letzten Jahren trotz der Mietenexplosion am freien Markt die Bauleistung der privaten Bauträger eingebrochen ist, während der Bau von geförderten Wohnungen in Wien über all die Jahre recht stabil blieb. Als SIEDLUNGSUNION nehmen wir jedenfalls unsere Verantwortung wahr und werden mit Augenmaß nach Kräften weiterbauen, damit auch kommende Generationen ein faires Wohnangebot vorfinden.

Ihr
Bernhard Wolf

**Wohn
Couture**
Schulz e.U.

Bodenlegermeisterbetrieb
1220 Wien
Mobil: 0676/400 42 70
office@wohncouture.at
www.wohncouture.at



Wir bieten:

- Linol
- Malerei
- Parkett
- Teppich
- Neuverlegung
- Restaurierung
- Parkettschleifen
- Designverlegung
- Natursteinteppich
- Boden- und Wandbeschichtungen



Work On Progress. Wir denken Bauen neu.

STRABAG AG,
F. Lang u. K. Menhofer
Baugesellschaft m.b.H. & Co. KG
Donau-City-Str. 9, 1220 Wien,
Tel. +43 1 22422-0



STRABAG ist die stärkste Kraft, eine bessere Zukunft zu bauen. Die STRABAG-Gruppe ist der führende europäische Technologiekonzern für Baudienstleistungen. Durch das Engagement unserer rd. 89.000 Mitarbeiter:innen erwirtschaften wir jährlich eine Leistung von etwa € 20 Mrd. Wir arbeiten an der Zukunft des Bauens und investieren in unsere derzeit mehr als 250 Innovations- und 400 Nachhaltigkeitsprojekte. Gemeinsam, im Schulterschluss mit starken Partner:innen, verfolgen wir ein klares Ziel: klimaneutral und ressourcenschonend planen, bauen und betreiben. Wir werden klimaneutral bis 2040 – Hand drauf!

work-on-progress.strabag.com



STRABAG
WORK ON PROGRESS

Fotos: Popp, Novotny, Brunner (2)



INHALT

- 12 WASSER** Der Klimawandel stellt Politik und Bau-träger vor neue Herausforderungen.
- 16 GEMEINSAM** Bürgerbeteiligung liegt im Trend und bringt Verbesserungen am Mergenthalerplatz.
- 18 NEUBAU** Die SIEDLUNGSUNION lud an der Esslinger Hauptstraße zur Dachgleiche ein.
- 20 KLEIN** Die Fachwelt lobt die „Kleinen Oasen“ als schlaue Lösung für kleinste Baugründe.
- 28 BAUORDNUNG** Kostenloser Beratung sei Dank vermeiden Bauwerber böse Überraschungen.
- 30 MIETEN** Mit Bestimmungen und Vergünstigungen sollen die Wohnkosten in Zaum gehalten werden.
- 32 WILLKOMMEN** Die Abteilungen Hausverwaltung und Verrechnung verstärken ihre Teams.
- 36 RECHT** Aktuelle Urteile des Obersten Gerichtshofs präzisieren wohnrechtliche Bestimmungen.
- 38 STADTRÄTIN** Elke Hanel-Torsch tritt an, um den sozialen Wohnbau in Wien zu modernisieren.

IMPRESSUM

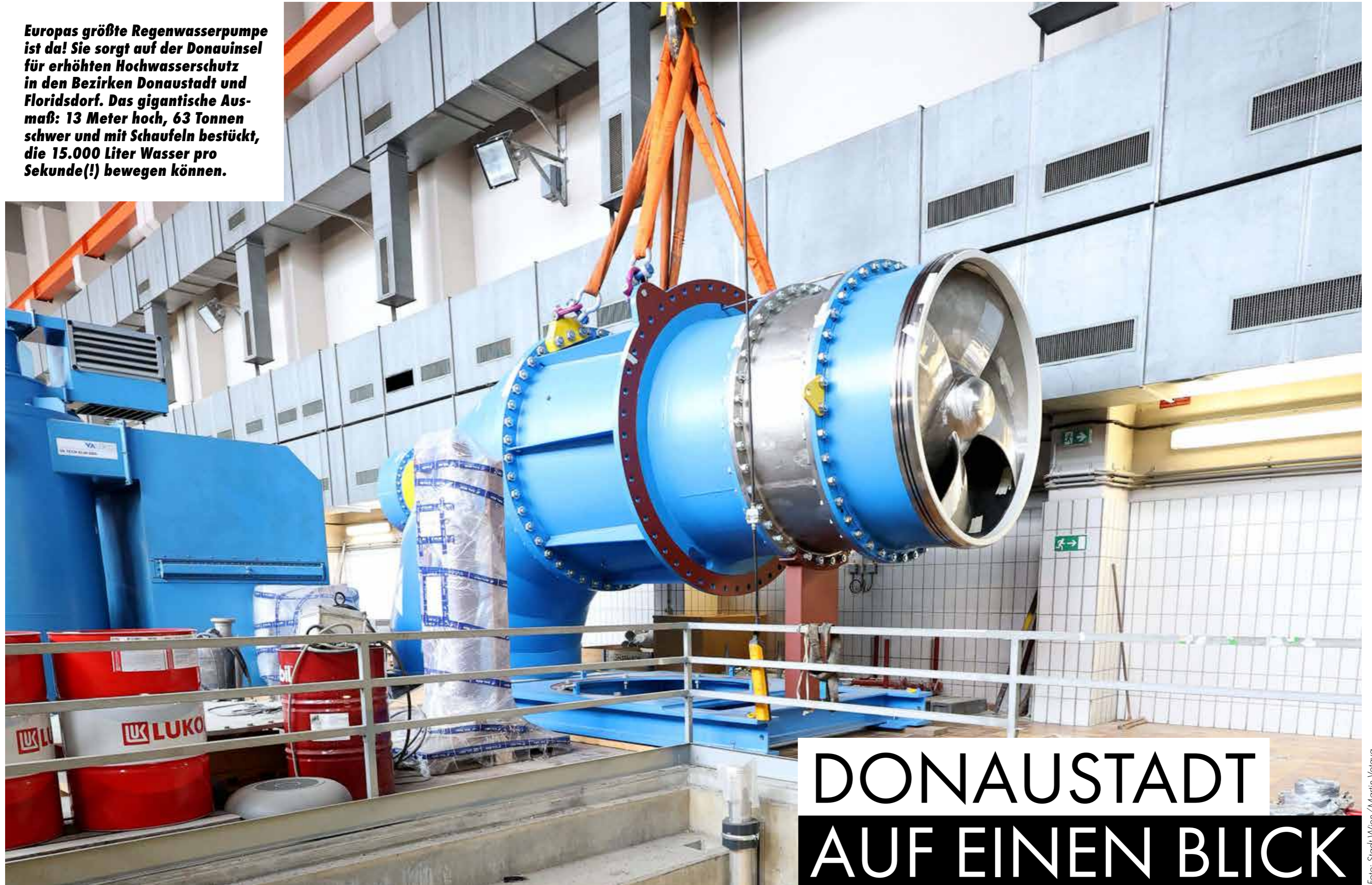
OFFENLEGUNG GEM. § 25 MEDIENGESETZ/IMPRESSUM:

HERAUSGEBER: GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT „SIEDLUNGSUNION“, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, 1220 WIEN

VERLAGSLEITER: M.-JÜRGEN BRUNNER MEDIENINHABER/PRODUKTION: MILK MEDIA GMBH, 1220 WIEN TITELFOTO: ZOOM VISUAL PROJECT GMBH DRUCK: RIEDELDRUCK GMBH, BOCKFLIESSSTRASSE 60-62, 2214 AUERSTHAL

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in Texten die männliche Form verwendet. Alle Formulierungen verstehen sich aber im Sinne der Gleichbehandlung als geschlechtsneutral.

Europas größte Regenwasserpumpe ist da! Sie sorgt auf der Donauinsel für erhöhten Hochwasserschutz in den Bezirken Donaustadt und Floridsdorf. Das gigantische Ausmaß: 13 Meter hoch, 63 Tonnen schwer und mit Schaufeln bestückt, die 15.000 Liter Wasser pro Sekunde(!) bewegen können.



**DONAUSTADT
AUF EINEN BLICK**

//// FLOTT AM FAHRRAD

Die Radwegoffensive geht weiter. Auf der Erzherzog-Karl-Straße wird der nächste Abschnitt für eine durchgängige, komfortable und sichere Radwegverbindung errichtet. Der neue über 500 Meter lange 2-Richtungs-Radweg schließt ab der Industriestraße direkt an den bereits fertiggestellten, 700 Meter langen Abschnitt des neuen 2-Richtungs-Radwegs auf der Erzherzog-Karl-Straße an. Dadurch entsteht eine durchgängige, sichere und bequeme Verbindung zwischen dem fertiggestellten Radhighway Nord und den Radwegen auf der Donaustadtstraße. Zehn neue Bäume werden gepflanzt und zusätzliche Radbügel montiert.



FURCHTLOSER REXI

Wo es gefährlich oder verwinkelt wird, schickt Wien Energie nun einen der fünf Roboterhunde los. Die „Energy Dogs“ wachen über die Kraftwerke Donaustadt und Simmering sowie die Müllverbrennungsanlage Flötzersteig. Mit Kameras, Gassensoren und KI erkennen sie Störungen früh und erhöhen so die Betriebssicherheit.

//// EIN NATURNAHER BERUF MIT ZUKUNFT

Die Architekten planen mehr bepflanzte Bereiche, aber wer schwingt die Gießkanne? Mit dem neuen Lehrberuf Klimagärtner setzt Wien auf mehr Begrünung, Entsigelung und klimaangepasste Pflanzen. Ausbildungsort ist die Berufsschule für Gartenbau in der Donaustadt. Die dreijährige Ausbildung verbindet Gartenbau, Umweltschutz und Technik. Lehrlinge ler-

nen unter anderem Fassaden- und Dachbegrünung, Beschattung und Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas. Ziel ist es, mehr Biodiversität, bessere Luft und höhere Lebensqualität in der Stadt zu schaffen. Der neue Lehrberuf bietet jungen Menschen eine praxisnahe, zukunfts-sichere Ausbildung und stärkt Wien als Ort der klimafitten Stadtentwicklung.

Fotos: Bildungsdirektion, Christian Fürthner, Wien Energie / Michael Horak, Wiener Linien / Simon Wöhner, Wr. Gesundheitsverbund / Agnes Schedl



JETZT SELBST REPARIEREN

Neben der Geräte-Retter-Prämie des Bundes und dem Reparaturbon der Stadt Wien gibt es auch eine dritte Option für mehr Nachhaltigkeit: Gemeinsam reparieren! Nach Voranmeldung können kaputte Elektrokleingeräte gebracht werden. Textilreparaturen sind ohne Anmeldung möglich. Aktionstage sind im August, im Oktober und im Rahmen der Orange Week im November im 48er-Tandler Donaustadt in der Percostraße 2.



JEDE MINUTE ZÄHLT

Das Donauspital baut um. Derzeit wird die Zentrale Notaufnahme (ZNA) der Klinik Donaustadt völlig neu strukturiert und modernisiert. Die Arbeiten sollen 2028 fertiggestellt sein und erfolgen im laufenden Betrieb. Durch ein eigens entwickeltes Rochaden-System werden Abläufe noch schneller. „Das verbessert die Kooperation zwischen der unfallchirurgischen und der internistischen Notfallaufnahme“, erklärt der Ärztliche Direktor Lothar Mayerhofer dazu.

//// NEUER STADTTEIL PROFITIERT VON U2

Im Frühjahr wurde die U2-Station Lina-Loos-Platz in Betrieb genommen. Sie liegt zwischen Aspernstraße und Hausfeldstraße und bindet das Stadtentwicklungsgebiet Hausfeldstraße an, in dem 8.000 Menschen wohnen werden. Der Rohbau der Station wurde bereits 2013 bei der U2-Verlängerung in die Seestadt errichtet. Der weitere Ausbau begann 2021, während der laufende U2-Betrieb weiterlief. Der angrenzende Platz beheimatet 50 neue Bäume und ein großes Wasserspiel. Die Station selbst verfügt über Aufzüge und erleichtert durch Fahrradgaragen die sichere Verwahrung des Drahtesels.



EBE

EBE Elektrotechnik GmbH www.ebe.at
1230 Wien, Perfektastraße 73A/Haus A
T (+43) 1 869 36 36 office@ebe.at

WIR BIETEN IHNEN:

- Prüfung elektrischer Anlagen
- Service Sprechanlagen
- Installation und Prüfung Blitzschutz
- Wartung Rauchabzug, Notbeleuchtung
- Objektsicherheitsprüfung


PRÜFUNG Wv. WOHNEN


PRÜFUNG SOZIALBAU


BLITZSCHUTZ


ELEKTRO- U. BRANDSCHUTZ


NACHRICHTENTECHNIK


SANIERUNGSKONZEPTE

Besuchen Sie uns auf www.ebe.at



//// 30 JAHRE DONAUAUEN

Vor 30 Jahren wurde der Nationalpark Donau-Auen gegründet. Seither bewahrt er die letzte große naturnahe Flussauenlandschaft Mitteleuropas, die sich von der Wiener Lobau bis zur Staatsgrenze bei Hainburg erstreckt. Heute gilt der Nationalpark als Hotspot der Biodiversität, besonders für Amphibien, Fische und Insekten. Jüngst wurden 145 Wildbienenarten nachgewiesen – ein Spitzenwert unter Österreichs Nationalparks. Die Jubiläums-Ausstellung „Im Fluss“ ist im 1. Stock des Schlosses Orth bis 1. November 2026 täglich 9 bis 17 Uhr zu sehen.



Wiens Stadträtin Elke Hanel-Torsch (r.) vergibt Sozialwohnungen an jene, die sie brauchen. Der recht starre Katalog von Kriterien wird dazu verbessert.

SONDERHOF

Ihr Installateur der Sanitär- und Heizungstechnik seit 1918

Die 1. Adresse für Bad & Heizung



1a
Installateur

**Badplanungen • Bäder •
Heizungen • Solar • Wärmepumpen**

Floridsdorfer Hauptstraße 18 • 1210 Wien
Telefon +43 1 270 73 00 • +43 1 278 15 65
Wir beraten Sie gerne! www.sonderhof.at



DIE SCHÖNSTEN SEITEN DER STADT

Der Wiener Fotowettbewerb „Blühendes Zuhause“ geht unter dem Motto „Wien blüht auf“ in die 18. Runde. Es gilt, Balkone, Fensterbänke, Gärten, Innenhöfe und Gemeinschaftsflächen in den Kategorien: Insektenparadies, Naschplatzlerl, Wilde Schönheit sowie „Klein, aber oho!“ ins Bild zu setzen. Es gibt keine Teilnahmegebühr. Fotos können hochgeladen oder per Post eingeschickt werden. Wer mitmachen möchte, hat es aber eilig! Einsendeschluss ist der 16. August 2026.

Fotos: Stadt Wien/Martin Votava, Nationalpark-Donau-Auen / Kracher, Wohnservice Wien

Wien vergibt gezielter

Mit einem „Bonussystem“ macht die Stadt Wien den Weg zur Gemeinde- oder geförderten Wohnung flexibler. Das Ziel: Bessere Hilfe in schwierigen Lebenssituationen.

Ab 14. Juli gelten für Wohnungswerberinnen im Bereich der Stadt Wien neue Regeln. Starre Hürden wie „zwei Jahre ununterbrochen an einer Adresse gemeldet“ wurden etwa durch „zwei Jahre durchgängig in Wien gemeldet“ ersetzt. Ebenfalls sinnvoll: Berufstätige Mieterinnen von Privatwohnungen, denen die Stadt quasi dauerhaft mit Wohnbeihilfe helfen musste, können sich nun auch aus diesem Grund um eine Gemeindewohnung bewerben. Das betraf im Vorjahr etwa 300 Wohnungswerber*innen. Nach einer Testphase im ersten Halbjahr 2026 müssen sich Interessenten in Zukunft online registrieren. Gemeindewohnungen und über die Stadt Wien vergebene Ge-

nossenschaftswohnungen werden ab sofort über die gleiche Schiene vergeben. Statt fixer Vergabekategorien soll das neue System stärker auf die individuellen Lebensumstände abstellen. Die Zunahme von Single-Haushalten, die Bedrohung durch Arbeitslosigkeit, ein dynamisches Berufsleben, die gestiegene Lebenserwartung samt häufigerem Pflegebedarf und vieles mehr legen diese Nachjustierung nahe. Herzstück ist das neue Bonuspunkte-System. Es bevorzugt beispielsweise Menschen in Aus- oder Weiterbildung, bei Familienzuwachs oder bei Bedarf an einer kleineren, leichter zu bewirtschaftenden Wohnung insbesondere für ältere Menschen.

Elke Hanel-Torsch, Wohnbaustadträtin

Jedenfalls erhalten bleibt der Wien-Bonus. Das bedeutet, dass Menschen, die schon besonders lange in unserer Stadt leben, weiterhin einen größeren Startvorteil auf dem Weg zu den begehrten Wohnungen haben. Achtung! Bestehende Wiener Wohn-Tickets laufen im Herbst aus. Spätestens dann ist eine Neuregistrierung zwingend erforderlich. ■



WIRBEL UMS WASSER

Der Klimawandel lässt viele rätseln: Steht uns das Wasser bald bis zum Hals oder staubt es demnächst aus unseren Wasserhähnen? Während viele große Maßnahmen der Stadt bereits in Umsetzung sind, erweist sich das Reagieren auf lokaler Ebene als höchst komplex.

Wetterprognosen für kommende Monate sind in Österreich wie Würfelrollen. Kaum irgendwo auf der Welt ist die Gemengelage der Faktoren komplizierter als hier. Viel genauer als diese Prognose geht es nicht: Mit 60- bis 70-prozentiger Wahrscheinlichkeit wird es ein warmer, das heißt im Durchschnitt über zwei Grad zu heißer Sommer. Zwei Grad klingt nach nicht viel, heißt aber im Fall einer deutlichen Erwärmung der Meere, dass es in den Spitzen über 40 Grad Celsius bekommt. Vermutlich als „Flip-Flop-Sommer“, wobei sich das nicht auf die gebotene Schuhmode, sondern auf die rasche Abfolge von Heiß-Unbeständig-Nass bezieht. Für Europas Süden drohen neuerlich Naturkatastrophen und die neueste Auswertung über den Sommer letzten Jahres im hohen Norden zeigt einen Spitzenwert von 34,9 Grad Celsius nahe am Polarkreis. Wichtiger als das diesjährige Wetter ist jedoch die Perspektive des Klimas. Denn die Veränderung ist gekommen, um zu bleiben, und Österreich erwärmt sich dabei etwa doppelt so schnell wie der globale Durchschnitt. Daher richten immer mehr Menschen den Blick weg vom Wolkenhimmel hin zu der grundlegendsten Ressource unseres Lebens: dem Wasser. Schließlich nutzen wir es umfassend, von der Stromerzeugung bis zur Klospülung ist es die fundamentale Selbstverständlichkeit unserer Zivilisation geworden. Der Preis dafür ist ein hochkompliziertes System. Und während der fröhliche Fisch im Wasser nicht einmal ertrinken kann, stellt sich für uns Menschen die Frage: Wie können wir uns auf die Zunahme von Hitzewellen und Starkregenereignissen einstellen? Die gute Nachricht ist, dass dies auf vielen Ebenen bereits stattfindet. Beispielsweise in Bezug auf Naherholungsgewässer wie die Alte Donau. So werden die Lebewesen besser vor den neuen

Fotos: chatGPT, Brunner

Temperaturschwankungen geschützt, indem Rückzugsbereiche geschaffen werden und die Zuleitung von Wasser verbessert wird. Priorität hat natürlich die Absicherung unserer Trinkwasserreserven.

Dafür hat Wien vor vier Jahren die Strategie „Wiener Wasser 2050“ gestartet. Denn laut Prognosen werden dann bereits 2,3 Millionen Menschen zu versorgen sein. Der durchschnittliche Wasserbedarf wird im gleichen Zeitraum von aktuell 400.000 Kubikmeter auf etwa 450.000 Kubikmeter pro Tag zunehmen. Gleichzeitig drücken Dürre und Starkregen auf die Verfügbarkeit von Quellwasser. Durch neue Quellen und Grundwasser-Brunnen wird in Zukunft die verfügbare Wassermenge erhöht. Leuchtturm-Projekt ist der Bau des Wasserwerks Donauinsel. Baustart war im April und ab 2030 sollen dadurch zusätzlich 1.000 Liter Trinkwasser pro Sekunde zur Verfügung stehen. Ein Mega-Projekt ist der Ausbau des Wasserbehälters Neusiedl am Steinfeld um 70 Prozent Kapazität. Mit einer Milliarde Liter zeigt die Stadt Wien, wozu die Daseinsvorsorge in öffentlicher Hand fähig ist, denn im Endausbau haben die Wiener Wasserwerke damit den größten



geschlossenen Trinkwasserspeicher der Welt in Betrieb, der dann die Hälfte der Wiener Reserven hält. Freilich baut Wien auch die Wasserentsorgung aus. Das derzeitige Ausbauprogramm für das Kanalnetz wird in zwei Jahren abgeschlossen und ist mit rund einer Drittel Milliarde Euro budgetiert. Zeitgleich laufen Instandhaltungen um 60 Mio. Euro. Der neue Wiental-Kanal wird derzeit um neun Kilometer verlängert. Eine Super-Regenwasserturbine auf der Donauinsel soll die Bezirke links der Donau besser entlasten. Dieses große Ver- und Entsorgungsnetz durchzieht die Wohngebiete, in denen von städtischer Seite mit Programmen wie „Raus aus dem Beton“ und von Seiten der Bauträger auf ein besseres Regenwassermanagement und sinnvollere Bepflanzungskonzepte für ein besseres Mikroklima geachtet wird.

Die SIEDLUNGSUNION leistet dabei Pionierarbeit.

Schon 2017 konnte mit der Wohnhausanlage an der Süßenbrunner Straße der Umweltpreis der Stadt Wien gewonnen werden. Das Regenwassermanagement fungiert durch oberirdische Ableitung in Mulden und die Nutzung von Sumpfbeeten als „natürliche Klimaanlage“, die ganz ohne Energieverbrauch Verdunstungskälte liefern kann. DI Oliver Vollgruber, Bereichsleiter für Neubau in der SIEDLUNGSUNION, dazu: „Wir haben damals vorgezeigt, was möglich ist, und andere Bauträger sind danach diesem Beispiel gefolgt.“ Jüngere Anlagen wie jene am Telephonweg oder auf den ehemaligen Hrachowina-Gründen verfügen über ein ausgeklügeltes Regenwassermanagement. Die bewährteste Art der Verdunstung bleiben aber natürlich Bäume. Hier werden schützenswerte Altbaumbestände vor dem Baubeginn umgesiedelt und vor Fertigstellung wieder rückübersiedelt. Bei neuen SIEDLUNGSUNION-Wohnhäusern gibt es aber auch ein zusätzliches „Verdunstungs-Feature“, das man

Sprengelleiter Willi Kufner liest mit seinem Funkempfänger kabellos den Wasserverbrauch im Bereich Freihof 1927 aus.



Naherholungsräume wie die Alte Donau und deren Tierwelt werden auf Hitzesommer vorbereitet.

nicht immer sieht: die konsequente Begrünung von Dächern. Vollgruber: „Wir haben viel Erfahrung gesammelt und die Haltbarkeit bei guter Bauausführung ist absolut überzeugend. Diese Dächer können große Temperaturschwankungen ausgleichen und das Wohnklima verbessern.“ Selbst bei den neuen Kleinprojekten unter dem Titel „Kleine Oasen“ wird an begrünten Dächern als aktive Kühlung mit in Zisterne gespeichertem Regenwasser geforscht.

Ein weiterer Pluspunkt sind begrünte Fassaden, die an vielen neuen Wohnhausanlagen der SIEDLUNGSUNION für Kühlung sorgen. Neben den vielen Eigeninitiativen verändert sich freilich auch die Bautechnik samt Baunormen. Vollgruber: „Das 100-jährige Hochwasser als Bewertungsmaßstab ist sicherlich überholt. In vielen Bereichen wird vorgabenseitig redimensioniert. Das ist ein fließender Prozess.“ Sein Kollege Ing. Andreas Krajsek bekommt diesen Umstand hautnah mit. Und das öfter, als es seiner Abteilung Hausver-

waltung und den Nutzungsberechtigten in alten, aber auch neueren Bestandsanlagen lieb sein kann. Krajsek: „Rückblickend in die jüngere Vergangenheit erleben wir im Grunde jedes Jahr ein extremes Niederschlagsereignis.“ Beispielsweise gab es letztes Jahr im Juni im Bereich Essling/Aspern punktuell so starken Hagel, dass innerhalb von nur 10 Minuten alle Schächte verstopft waren. Der Regen fand seinen Weg durch die Kellertüren. Kostenpunkt für die betroffenen Anlagen: 100.000 Euro. Im Jahr davor plagte die Kombination aus Regen und starkem Wind die Dachebenen. Krajsek: „Das Wasser drückte sich durch absolut normgerechte Fenster und Dächer. Der Aufwand für meine Abteilung, Schäden zu erfassen und Maßnahmen zu veranlassen, war enorm!“ Die Konsequenz ist oft, aber nur selten ausschließlich baulicher Natur, beispielsweise müssen Deckungssummen bei Gebäudeversicherungen angepasst werden, weil die zugrunde liegende Risikoabschätzung nicht mehr zutrifft. „Als SIEDLUNGSUNION haben wir einen teils über 100 Jahre alten Siedlungsbestand. Jede Anlage ist anders. Die neuen Wetterlagen sind für uns ein dutzendfacher Lernprozess und damit insgesamt ein fließender Prozess. Es ist eine Herausforderung.“

Die neuen Verhältnisse nehmen aber auch die Haus- und Wohnungsbesitzer stärker in die Pflicht. Krajsek: „Wir haben ein großes Leitungsnetz und daher vorausschauend die Trinkwasserqualität vor Ort überprüft und tun das weiter laufend. Um aber beispielsweise die Gefahr von Legionellenbildung

Fotos: Wiener Wildnis, SIEDLUNGSUNION

» Das 100-jährige Hochwasser als Bewertungsmaßstab ist überholt. «

DI Oliver Vollgruber

während der Sommerhitze zu minimieren, gehören die Wasserhähne ausreichend oft aufgedreht, damit das Wasser nicht zu lange in der Leitung steht, drei bis fünf Minuten nach dem Urlaub, 30 bis 60 Sekunden alle paar Tage.“ Zum bewussteren Umgang mit Wasser gehört auch Kostenwahrheit. Ein Beispiel: Wo keine Subwasserzähler hängen, sind Bassins mit über 900 Litern Inhalt zu melden. Der zusätzliche Verbrauch wird dann pauschaliert vorgeschrieben. Tipp: Poolabdeckungen senken die Verdunstung. Wer die Möglichkeit hat, sollte die Bepflanzung schrittweise in Richtung robust und standortgerecht anpassen. Frühmorgens und Abends gießen spart ebenfalls Wasser.

Sparen kann sich natürlich auch finanziell lohnen. Während eine allgemeine Kostenverteilung nach Nutzfläche beim Wasserverbrauch zwar Mehrpersonenhaushalte begünstigt und Eich- sowie Ablesekosten gering hält, belohnt eine verbrauchsabhängige Abrechnung sparsames Verhalten. Eine gelungene Umstellung gab es 2018 im Sprengel Freihof 1927. Der Clou: Sprengelleiter Willi Kufner nimmt die Fernablesung mit einem funktionsfähigen Empfänger selbst vor und gibt die Daten aufgeschlüsselt an die Hausverwaltung weiter. Der ehrenamtliche Einsatz und die neue Transparenz rechnen sich. Kufner: „Der Verbrauch ist im Durchschnitt um ein Viertel gesunken!“ So zeigt sich im Kleinen, was im Großen gilt: Speicher, Brunnen und Kanäle sichern die Versorgung, doch der bewusste Umgang mit Wasser beginnt im eigenen Haus. Ein Bemühen, das auch kommenden Generationen diese Lebensgrundlage sichert. ■



Aspern 2025: Dieser Hagel bescherte einem kleinen Gebiet große Wasserschäden.



BERATEN ■ VERLEGEN ■ PFLEGEN
SANIEREN ■ SCHLEIFEN ■ VERSIEGELN
ÖLEN ■ UNTERKONSTRUKTIONEN
STIEGEN ■ TERRASSEN

Thomas Reiß | Dreyhausenstraße 11–13, A-1140 Wien
Tel.: +43 (0)1 895 51 02 | Fax DW: –15 | mail@reiss.at | www.reiss.at

PERGOLA AUS HOLZ, BETEILIGUNG MIT STOLZ

Der Mergenthalerplatz ist um das „Kagrner Plauderplatzerl“ reicher. Menschen jeden Alters nutzen diesen Begegnungsort, der nicht „von oben verordnet“, sondern aus der Idee einer einzelnen Anrainerin mit Hilfe des „Grätzllabors Donaustadt“ zündete.




Ideengeberin Gabriele Ehardt, Rathaus-Klubobmann Josef Taucher und Grätzllabor-Chefin Cornelia Sucher (r.) gaben den Startschuss für den Bau der Holz-Pergola, die ein gemütlicher Sommertreff für Jung und Alt ist.

Manche Ideen sind zu gut, um vergessen zu werden. Beispielsweise die urig-gemütliche Lounge am Mergenthalerplatz. Die Idee kam der Anrainerin Gabriele Ehardt, weil sie einen Ort vermisste, an dem Jung und Alt zusammenfinden. Möglich wurde die Umsetzung durch das Grätzllabor Donaustadt. Diese Initiative zur Förderung von Bürger*innenbeteiligung hat eine lange Geschichte und geht auf die Nachhaltigkeitsbemühungen der Vereinten Nationen im Jahr 1992 zurück, die ab 1997 in Österreich in Form von Bürger*innenbeteiligungsprogrammen ausgerollt wurden, besonders erfolgreich in der Donaustadt, wo zunächst Gemeinderat und Rathaus-Klubobmann Josef Taucher und danach Gemeinderätin Cornelia Sucher für mehr Mitbestimmung arbeiteten. Sucher ist seit Jahresbeginn auch Vorstandsvorsitzende des Vereins Lokale Agenda 21 Wien, der wienweit Bürger*innenbeteiligung stärkt. Der große Erfolg des Wiener Ablegers dieser internationalen Bewegung erklärt sich durch die regelmäßige Umsetzung von Ideen. Zu diesem Zweck hat Wien einen entsprechenden Fördertopf eingerichtet, der auch am Mergenthalerplatz die Hälfte der anfallenden Kosten für den Bezirk abfedern konnte. Cornelia Sucher: „Die Donaustadt wächst. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass der öffentliche Raum zum erweiterten Wohnzimmer wird! Wir wollen keine Schlafstadt sein, sondern die Stadt, in der sich Menschen gerne begegnen.“

Foto: Daniela Mantarilewa

Glasermeister
MICHAEL HROUDA
GLASundSPIEGEL.at
+43 (1) 203 83 77



IHR GLASERMEISTER!

- Reparaturen sämtlicher Glasschäden
- Versicherungsabrechnung
- Glastrennwände
- Rahmenanfertigungen

Erzherzog-Karl-Straße 73
1220 Wien
www.glasundspiegel.at

Scherbenexpress
01/203 83 77

BELFOR ...
Ein Partner für alles.
Schnell.
Professionell.
Zuverlässig.

24-Stunden-Notruf: 01 358 36510

Wenn das Chaos zuschlägt, bringen wir rasch wieder Ordnung zurück!
Ob Brand- oder Wasserschäden, Zwischenfälle jeder Größenordnung oder eine längst überfällige Renovierung - Wir sind Ihr zuverlässiger Partner! **Rund um die Uhr für Sie da:**
Mit Sofortmaßnahmen, Schadensbeurteilung und professioneller Sanierung.

NIEDERLASSUNGEN

Wien 23 | Wien 22 | Wien 10 | Wien Oberlaa | Wiener Neustadt | St. Pölten | Graz | Klagenfurt | Eisenstadt | Salzburg | Pasching

BELFOR Austria GmbH
Großmarktstraße 8, 1230 Wien
T: +43 1 610 17-0
E: belfor@at.belfor.com

BELFOR

Ihre Schäden
sind unsere
Leidenschaft



RETROSAN
Wasser- und Brandschadensanierung

Alles unter einem Dach

- ✓ SCHADENSFINDUNG
- ✓ SCHIMMELSANIERUNG
- ✓ BRANDREINIGUNG
- ✓ TROCKNUNG
- ✓ FOLGESCHADENSANIERUNG
- ✓ WOHNUNGSSANIERUNG

WIR BERATEN SIE GERNE!

+43 (1) 2350540

office@retrosan.at

www.retrosan.at

WIR SETZEN AUF
HOHE QUALITÄT &
RASCHE ABWICKLUNG

Neuer Wohnraum in Essling ist sehr gefragt – und nach der Dachgleiche dieses Projekts bald bezugsfertig.



www.staedlungsunion.at

DACHGLEICHE IM HERZEN ESSLINGS

Nahe an der Stadt und Naherholungsräumen wie der Lobau entsteht gerade eine Wohnhausanlage, die modernste Wohnqualität mit Preisen verbindet, die auch für Jungfamilien noch leistbar sind.

Fotos: ARCHITEKT STUDIO A, Brügger

ESSLINGER HAUPTSTRASSE 66

Mit dem traditionellen Gleichenspruch des jüngsten Arbeiters und dem symbolischen Zerbrechen des Weinglases wurde im Frühjahr die Fertigstellung des Rohbaus gefeiert. Gewürdigt wurden dabei vor allem die Bauarbeiter, die diese Anlage nicht nur im Zeitplan, sondern auch unfallfrei errichtet haben. Der Baubeginn erfolgte im vierten Quartal 2024, die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2026 vorgesehen. Die Übergabe an die Mieter soll Anfang September erfolgen und umfasst zwei Lokale sowie insgesamt 60 Wohnungen, davon 45 geförderte Mietwohnungen, darunter 23 besonders leistbare SMART-Wohnungen sowie 15 freifinanzierte Einheiten. Im Untergeschoß liegen Garage und Kellerräume. Das Projekt ist ökologisch durchdacht: Das Regenwassermanagement erfolgt über Sickerbeete, Sickerschächte und Rigolführungen. Die Dächer werden als extensive Gründächer mit Substrat und Speicherkörpern ausgeführt. Heizung und Warmwasser werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt, zudem besteht die Möglichkeit einer Stützkühlung. Eine Photovoltaikanlage deckt den Strombedarf, Überschüsse werden eingespeist. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über eine Laubengangkonstruktion in Form eines Brückenbauwerks sowie über drei Treppenhäuser mit Aufzügen. Im Innenhof entsteht außerdem ein Kinder- und Jugendspielplatz.

Dicht
und doch
geräumig

Das Fachinteresse im RadioKulturhaus war ob der geringen Größe dieser Bauten dennoch lebhaft.



KLEINE FLÄCHEN STIESSEN AUF GROSSES INTERESSE

Wer viel Platz hat, kann schnell einmal „schön“ bauen. Für ein Paket besonders kleiner, besonders ungünstig geschnittener Baugründe brauchte es aber vor allem Cleverness und Detailarbeit. Genau damit punktete die SIEDLUNGSUNION mit ihrer Planung vor einem breit gefächerten Fachpublikum.

Wiens bedeutendstes Architekturfestival Turn On im ORF RadioKulturhaus war Ende März Treffpunkt für Fachleute und Interessierte. Die SIEDLUNGSUNION präsentierte mit dem Projekt „Kleine Oasen“ einen Beitrag, der zeigt, wie geförderter Wohnbau auf neue Lebensformen reagieren kann. Im Mittelpunkt steht die Idee kleiner, gemeinschaftlich organisierter Wohnwelten auf Bauparzellen der Stadt, die bislang vor allem wegen ihrer Größe und Form „liegen geblieben“ sind. Bald dienen sie privaten Einheiten, gruppiert um großzügige Gemeinschaftsflächen, gedacht für Senioren-WGs, Studierenden-WGs, Alleinerziehende, Working Singles, Patchwork-Familien und andere Wohnformen. Der architektonische Kern ist ein modulares Holzbausystem mit hohem Vorfertigungsgrad. Gerade diese Festlegung machte das Projekt anspruchsvoll: Die teils völlig unorthodoxen Grundstückszuschnitte und Grundrisse mussten mit einem System gelöst werden, das auf Wiederholbarkeit, kurze Bauzeit und klare Konstruktion ausgelegt ist. Die Herausforderung lag also nicht darin, ein beliebiges Einzelstück zu entwerfen, sondern ein flexibles Baukastensystem so einzusetzen, dass es auf schwierige Lagen, Nachbarschaften und Baumbestand reagieren kann. Geplant sind 31 geförderte Heimeinheiten mit 3.635 Quadratmetern Nutzfläche. Die „Kleinen Oasen“ stehen damit für einen Wohnbau, der nicht größer, sondern klüger werden will. ■

Foto: Brügger, Francesco Bicchieri – Trans_city.ZT GmbH

CARKEY
SOLUTIONS

Wir fertigen Autoschlüssel für alle Auto Marken

Reparatur von Autoschlüsseln

Anfertigung von Ersatz Autoschlüssel

Entfernung von verloren gegangenen Autoschlüssel vom Auto/LKW

Und vieles mehr ...

☎ 01/641 00 39



JKI ARCHITECTURE
VERSBACHGASSE 2 1130 WIEN

CREATING SPACES THAT INSPIRE YOU

INNOVATIVE DESIGNS FOR MODERN LIVING

office@jkiaarchitecture.com | www.jkiaarchitecture.com

planen bauen service

projektbauPro22
gmbh

Kleines Team, das große Dinge (für Sie) schafft.

Einfach so.

Wir laden Sie ein, mit uns in Kontakt zu treten und freuen uns auf Ihre Nachricht!
1220 Wien, Flugfeldstraße 61/3/3 | Tel.: +43 1 774 14 84 11 | office@projektbau22.at

WO DIE KLEINEN DRACHEN WOHNEN



Die Zauneidechse steht unter Naturschutz und genoss als „Ureinwohner“ des Areals ganz besonderen Schutz.

Vor fünf Jahren wurde der Grundstein für die Bebauung der Hrachowina-Gründe gelegt. Zeit, nachzufragen, wie es Menschen und tierischen „Vormieter“ geht.



Die alten Hallen gingen, aber das historische Schild ist geblieben.

Die Fensterproduktion gibt es immer noch, an einem modernen Standort südlich von Wien. Die betagten Hallen in Kagran haben Platz gemacht für ein neues Stadtquartier mit Wohnungen, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Park. Aber ganz wie große Hollywood-Epen haben Stadtteil-Projekte ein „Prequel“. Eine Episode, die vor der Grundsteinlegung vor fünf Jahren spielt. In diesem Fall schrieb das Drehbuch die Magistratsabteilung 22 (Umweltschutz), die im Jahr 2018 eine Artenkartierung vorschrieb. Das Ergebnis: Zauneidechsen, Schnecken und Heuschrecken fühlen sich in diesem Bereich wohl und müssen vorübergehend ausquartiert werden. Ein nahegelegenes Gelände wurde dafür in ein Eidechsenparadies in Form eines professionellen „Habitats“ verwandelt. Schlecht hatten es die äußerst scheuen Kaltblüter zwischen Eidechsenegabionen, Sandlinsen, Totholz, Wurzelstöcken, Magerwiesen und vernetzten Grünflächen nicht. DI Oliver Vollgruber: „Die Aktion ist geglückt, der Bestand hatte sich sogar vergrößert!“ Schließlich wurde „das wilde Dutzend“, wie die süßen Flitzer von allen Beteiligten genannt wurden, wieder zurückübersiedelt. Sie leben nun eher neben den Menschen als mit den Menschen, denn sie haben in den letzten drei Jahren nach Bezug der Wohnhäuser nichts von ihrer Scheu verloren. „Man bekommt sie kaum zu Gesicht, ich nehme momentan die Turmfalken wahr, die sich vis-à-vis im Mischek-Gebäude einquartiert haben und sich Luftschlachten mit den Krähen liefern“, sagt die Biologin Ines Wöber, die als Sprengelleiterin des SIEDLUNGSUNION-Baus Am langen Felde 35 vor allem um die Anliegen der menschlichen Bewohner kümmert. Und die sind mittlerweile gut angekommen hier.

Fotos: Open AI, pexels.com, Michael Glaser, Brunner

Wöber: „Es sind Freundschaften entstanden, andere sind vom Land hergezogen und genießen die Anonymität der Stadt. Man spürt hier den Übergang von Randlage und Stadt, was auch die Gegend reizvoll macht. Natur und U-Bahn-Station sind hier nebeneinander.“ Die Sprengelleiterin des zweiten Baus der SIEDLUNGSUNION in der Bertha-von-Suttner-Gasse 8, Stefanie Führer, mag das alte Firmenschild der Fensterfabrik, das es ebenfalls in die neue Zeit des Areals geschafft hat. 1908 wurde die Fensterfabrik gegründet und im Jahr 2018 die Produktion am neuen Standort begonnen. Das Schild steht also für über 100 Jahre Industriegeschichte in der Donaustadt. „Für mich ist sie ein schönes Detail der abwechslungsreich gestalteten Außenanlage. Die Freiräume werden von den Menschen intensiv genutzt und auch ich bewege mich hier gerne im Freien.“ 6,5 Hektar misst das gesamte Areal, das mit unterschiedlichsten Pflanzenzonen durchzogen ist. Allein auf den Ernst-Paul-Zimper-Park



Stefanie Führer in der prächtigen Außenanlage auf dem Relikt der reichen Industriegeschichte



entfallen 1,5 Hektar, was ihn zu einem echten Naherholungsbereich macht. Der angrenzende Zaun trennt den Bereich, in dem die größte Eidechsendichte sein soll: „Aber zwischen dem hohen Gras die perfekt getarnten Tiere zu erspähen ist fast unmöglich.“ Menschen zu treffen, die man kennt, fällt da deutlich leichter. Führer: „In unserem Bau gibt es Gemeinschaftsräume, die sehr gut angenommen werden, und gerade die anlageneigenen Außenanlagen sind ein beliebter Treffpunkt. Man spürt jeden Tag, in einem modernen Hochbau zu wohnen, beispielsweise wenn ich jeden Tag an der Info-Tafel im Haus vorbeikomme, die tagesaktuelle Informationen über Verkehr und Wetter bietet und als Schwarzes Brett fungiert.“ Oft bleibt man unter sich und trotz des tierischen Aufwands um die Eidechsen zählen Tiersafaris hier nicht zum Zeitvertreib. Führer: „Manche sagen, die Eidechsen verbringen die meiste Zeit am angrenzenden Friedhof. Dort haben sie sicher Anschluss und wie viele Eidechsen dort wohnen, hat bis heute noch niemand gezählt.“ ■

Am Rand des großen Areals haben die Tiere ihr eigenes, eingezäuntes Habitat. Besonders zeigefreudig geben sie sich aber nicht.



MODERNISIERUNGSSCHUB FÜR DIE SILENEGASSE 2-6

Für die umfassenden Sanierungsmaßnahmen haben wir die Förderverträge mit Ende 2025 für die „Thermische Gebäudesanierung GBV 2024“ erhalten und abgeschlossen. Die Fenster und Türen wurden vermessen und werden schon fleißig eingebaut. Mit der Fassadensanierung wurde auch bereits gestartet.

UNÜBERSEHBAR NACHHALTIG(ER)

Eine Sanierung bringt in aller Regel eine erfreuliche optische Auffrischung des Außenbereichs. Die thermische Verbesserung von Fenstern und Fassaden garantiert aber spürbar weniger Hitzestau im Sommer und niedrigere Heizkosten im Winter.

ERFRISCHENDE FARBEN AM BIBERHAUFENWEG 100

In der Reihenhausanlage wurde bereits vor einigen Jahren eine Teilinstandsetzung mit der Erneuerung der Fenster- und Türelemente durchgeführt. Nun wurde mit der notwendigen Fassadeninstandsetzung samt Dämmung begonnen.



Fotos: SIEDLUNGSUNION

Vorschau



Bettelheimstraße 64 (Bild)

Die Zustandserhebung für die bevorstehende Sanierung ist abgeschlossen. Es wurde eine Bauphysik samt Sanierungskonzept für die Einreichung bzw. Förderantragstellung zur thermischen Sanierung der Reihenhausanlage vorbereitet. Bei entsprechender Befüllung der Fördertöpfe wird eingereicht.

Tamariskengasse 41 Lindenbauergasse 11

Erhebung der Bauphysik und eines Sanierungskonzeptes in Abstimmung mit der jeweiligen Eigentümergemeinschaft.

Wussten Sie?

Am Anfang jeder möglichen Sanierung steht die bauphysikalische Erhebung.

Dabei geht es um die Beurteilung der verbauten Materialien und deren Erhaltungszustand im Ausgangszustand. Kurzum: Es geht zuerst einmal um die Ausgangslage. Diese Analyse umfasst unter anderem:

- Wärmeschutz, Dämmung, Wärmebrücken
- Feuchtigkeit, Kondensat, Schimmelrisiko
- Fenster, Dach, Fassade, Kellerdecke
- Heizwärmebedarf und Energieausweis
- Risiken falscher Sanierung, etwa dichte Fenster ohne Lüftungskonzept

ELEKTROINSTALLATIONEN MARTIN BURES GmbH



Planung und Ausführung sämtl. Elektroinstallationen
Blitzschutz Sprechanlagen Alarmanlagen

Ihr Partner für Komfort & Sicherheit

1220 Wien
Langobardenstraße 59/14
Tel.: 01 / 774 36 13
Fax: 01 / 280 80 57

www.elektro-bures.at

- ▶ leistungsfähige Leitungen und Installationen für Ihr zuhause
- ▶ Gegensprechanlagen mit und ohne Videofunktion
- ▶ Alarmanlagen und Sicherheitsfeatures
- ▶ Blitzschutzanlagen nach neuester Norm
- ▶ Daten- und Lichtverkabelung jeder Art



JETZT HOCH STATT FLACH: STROM OHNE DACH

Damit zusätzliche Flächen genutzt werden können und nicht nur mittags erneuerbarer Strom ins Wiener Netz fließt, wird die Förderung für Photovoltaik neu gestaltet.

Die Zeiten der Fördergießkanne sind vorbei. Seit 1. Mai 2026 unterstützt die Stadt vor allem Anlagen, die im dichten Stadtgebiet Flächen abseits der Dächer erschließen und mehrere Funktionen verbinden. Dafür stehen sieben Millionen Euro bereit. Im Mittelpunkt stehen nicht mehr klassische Dachanlagen auf Einfamilienhäusern, sondern technisch anspruchsvollere wie Photovoltaik an Fassaden, auf Gründächern, über Parkplätzen, auf Flugdächern und als Verschattung auf gemeinschaftlich oder öffentlich genutzten Dachgärten. Das ist treffsicher und entlastet das Stadtbudget. Herkömmliche Aufdachanlagen und Speicher sind ohnehin günstiger geworden und rechnen sich im Idealfall bereits nach wenigen Jahren. Öffentliche Mittel sollen daher stärker dorthin fließen, wo der Markt allein langsamer vorankommt. Der Clou: Fassadenanlagen können auch vormittags und nachmittags Strom liefern, PV-Dachgärten verbinden Stromerzeugung mit Schatten und machen heiße Dachflächen nutzbarer. Gefördert werden Fassadenanlagen mit 700 Euro pro Kilowattstunde, maximal 30 Prozent der Kosten und höchstens 250.000 Euro pro Anlage. Für PV-Dachgärten sind 600 Euro pro Kilowattstunde vorgesehen, ebenfalls bis zu 30 Prozent und maximal 50.000 Euro. Weitergeführt werden Förderungen für mehrgeschoßige Bestandswohnbauten, PV-Flugdächer und PV-Gründächer. Ergänzt wird das Programm durch kostenlose Beratung. Ziel bleibt eine Photovoltaik-Leistung von 800 Megawatt bis 2030. Das entspricht laut Stadt rechnerisch dem Strombedarf von rund einem Viertel aller Wiener Haushalte. ■

Foto: Pexels

Service Union

S U G E B Ä U D E T E C H N I K G M B H

Ihr Partner für
Wärme, **Wasser & Wohlgefühl**

T: +43 1 9610170
E: office@serviceunion.at

Hagenmüllergasse 32/3/R1
1030 Wien

ALGEBRA

Spielplatzbetreuung GmbH

Mit uns können Sie rechnen!

Spielplatzausstattungen - Fitnessgeräte
Stadtmobiliar - Fallschutz - Planung
Montagen - Service - Umbauten
Instandhaltung - Reparaturen

www.algebra.co.at

Tel. +43 1 707 56 22
Fax +43 1 707 56 22 22
Email: office@algebra.co.at



Wir bringen mehr Glanz als die Sommersonne!

Das da-ka Team sorgt jeden Tag dafür, dass Sie diesen Sommer an andere Dinge denken können, als zu:

REINIGEN.

da-
ka

Hausbetreuung - Gebäudereinigung



www.da-ka.at



Ing. Andreas Krajssek
Bereichsleiter
Hausverwaltung

PERGOLA IST NICHT GLEICH PERGOLA


Die Bauordnung wurde strenger, die Kontrollen der Baupolizei erfolgen häufiger. Wer (Vor-)Gärten umgestalten möchte, sollte jetzt erst recht „auf der sicheren Seite“ sein.

Zeiten ändern sich: Während früher der verpflichtenden „gärtnerischen Ausgestaltung“ die begrenzten Mittel für befestigte Wege, Pools oder Überdachungen im Weg standen, ist es heute eher der Schutz von Begrünten als Versickerungsfläche und Beitrag zu einem erträglichen Mikroklima. Vieles, was in Gärten (legal) steht, wäre heute nicht mehr genehmigungsfähig – betreffend Art, Ausmaß und (ohne Professionisten erfolgte) Umsetzung! Auch die Werbung täuscht! Das Bild einer Pergola als weinblättrerverhangenes Holzbalken-Gerüst ist in den Köpfen dem einer Metallkonstruktion mit Kipp-Lamellen gewichen. Aber: Letztere gilt als Bodenversiegelung und zahlt damit auf die gesamte versiegelbare Baufläche ein! Im Vorgarten sind gar keine Nebengebäude zulässig. Das betrifft auch die gerade so beliebten Fahrrad-Garagen. Die Vorschrift im Wortlaut: „Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sowie jene Flächen von Baulosen sind derart gärtnerisch auszugestalten, dass zwei Drittel dieser Flächen unversiegelt bleiben und eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen müssen. Auf einem Drittel dieser Flächen darf eine Versiegelung mit den auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen zulässigen Bauwerken oder Bauwerksteilen erfolgen.“ Wer ein neues Bauwerk einreicht, muss den Gesamtanteil der Grünfläche kalkulieren und beispielsweise auch den Platzbedarf von Installationen wie Schächten für Poolpumpen abziehen. Genehmigungsfrei heißt übrigens nicht frei von technischen Limitierungen. Im Rechtspanorama (Seite 36) finden Sie eine Erläuterung, wann ein Ziviltechniker (Architekt oder Baumeister) hinzuzuziehen ist. Niemand sei von gewünschten Verbesserungen abgeschreckt, aber: Der Schutz kostspieliger Investitionen beginnt bei der Zulässigkeit ihrer Errichtung! ■


Wir beraten kostenlos ?

Über die Zulässigkeit von Bauwerken im Garten entscheidet die Baupolizei, die jeweilige Hausverwaltung muss zustimmen. In der Regel nimmt Letztere eine Vorab-Beurteilung vor. Im Gegensatz zu anderen Hausverwaltungen, die dazu übergegangen sind, einen Kostenersatz in Rechnung zu stellen, kann die SIEDLUNGS-UNION diese Leistung derzeit noch kostenlos anbieten. Das ist der erste und naheliegende Weg um dem „Worst Case“, einem Abbruchbescheid, vorzubeugen.


Foto: Brügner



Marina Tower




Zirngast
Fenster-Türen GmbH




KORSO
Viertel Zwei

Seit mehr als 35 Jahren verwirklicht Zirngast gemeinsam mit Österreichs größten Bauträgern umfangreiche und innovative Projekte im öffentlichen Wohnbau und Objektbau.



Seestadt Aspern



Vienna TWENTYTWO

Zirngast Fenster-Türen GmbH office@zirngast.com



In meiner Kanzlei stehen Sie im Mittelpunkt. Mit Fachwissen, Engagement und einem geschulten Blick für Lösungen unterstütze ich Sie in nachstehenden Fachgebieten:

- ▶ Immobilienrecht
- ▶ Miet- und Wohnrecht
- ▶ Zivilrecht
- ▶ Prozessrecht/
Verhandlungsführung
- ▶ Vertragsrecht
- ▶ Arbeitsrecht
- ▶ Versicherungsrecht



GESETZGEBER UND SIEDLUNGSUNION DÄMPFEN DIE INFLATIONSKOSTEN

Mit 1. Jänner 2026 ist das 5. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz (5. MILG) in Kraft getreten. Damit wurde die gesetzliche Mindestbefristung von Mietverträgen von bisher drei auf fünf Jahre verlängert. Zeitgleich trat das Mieten-Wertsicherungsgesetz (MieWeG) in Kraft, das überwiegend für Wohnungen im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes gilt. Für gemeinnützige Bauvereinigungen hat dies folgende Auswirkungen: Inflationsbedingte Anpassungen der Auslaufannuitäten, Miete gem. § 13 Abs 6, Verwaltungskosten sowie des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrags dürfen künftig nur noch einmal jährlich mit 1. April vorgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Genossenschaft intern entschieden, auf die ersten drei Monate der möglichen Anpassung freiwillig zu verzichten. Die Erhöhung der monatlichen Entgelte erfolgt daher erst mit 1. Juli. Unverändert bleibt hingegen die Anpassung bestimmter Entgeltbestandteile: Das Entgelt gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 bis 3 Wohnungsgemein-



nützigkeitsgesetz (WGG) bei Annuitäten der laufenden Darlehen, sowie das Akonto für Betriebskosten und Baurechtszins werden weiterhin wie üblich mit 1. Jänner angepasst.

Aufgrund der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist die Genossenschaft dem Kostendeckungsprinzip verpflichtet. Das monatliche Ent-

gelt darf daher weder über noch unter jenem Betrag liegen, der zur Deckung der anfallenden Kosten erforderlich ist. Dazu zählen insbesondere die gesamten Herstellungskosten des Wohngebäudes, die laufenden Aufwendungen für Betrieb und Instandhaltung, angemessene Verwaltungskosten sowie die Bildung notwendiger Rücklagen im Sinne einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung.



SEIT 1901

gas - wasser
zentralheizungen
sanitäre anlagen

www.barwa.at

office@barwa.at

1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 51
2522 Oberwaltersdorf, Badener Straße 11
1220 Wien, Langobardenstraße 59
Tel.: 01 505 75 83 Fax: DW-33



STROBEL

HEIZUNG • LÜFTUNG • SANITÄR

ING. JOSEF STROBEL GESELLSCHAFT M.B.H.
2700 WR. NEUSTADT, BRUNNER STRASSE 33
TELEFON: 02622/221 87 UND 230 72
1220 WIEN, BIBERHAUFENWEG 78
TELEFON: 01/282 13 40
E-MAIL: TOMSICH@INSTALLATEUR-STROBEL.AT



**TRAISEN
BAU**

3100 St. Pölten

Tel.: +43 (0) 2742 / 88 10 04

www.traisenbau.at

WILLKOMMEN IM TEAM DER SIEDLUNGSUNION

Daniel Eibisberger (35)

Der gelernte Dachdecker und Spengler hat schon als Werkmeister am Wiener Flughafen und bei den Wiener Linien halt gemacht. „Schnelle Lösungen zu finden macht mir Spaß“, sagt der Vater einer zweijährigen Tochter, der ab sofort Andreas Krajsek in der Hausverwaltung unterstützt. An seinem neuen Job schätzt er das familiäre Betriebsklima. In der Freizeit zangelt der gebürtige Floridsdorfer, der seit fünf Jahren in der Donaustadt lebt, an seinem VW Vento.



Anna Kresnik (34)

Nach der Babypause ist die Mutter zweier Mädchen mit 16 Jahren Berufserfahrung in der SIEDLUNGSUNION wieder zurück im Beruf und kümmert sich ab sofort als Verstärkung in der Abteilung von Michelle Ritter um den Rechnungseingang. Die gebürtige Donaustädterin und naturverbundene Hundefreundin sagt, dass es „großartig ist, wieder am Arbeitsleben teilzunehmen!“



GERALD OCHS e.U.

Malerei • Anstrich • Tapeten • Fassadenbeschichtung • Stuckarbeiten
7221 MARZ, Heiligenbrunnengasse 6
Tel.: 0 26 26 / 639 17, Fax DW 3, Mobil 0664/4064601
E-mail: malermeister.ochs@aon.at • www.malerei-ochs.at

Fotos: Brunner

Geprüfte Qualität zählt!

TÜV AUSTRIA.
Weil Sicherheit kein Zufall ist.

- ✓ Div. Prüfdienstleistungen Gebäude
- ✓ Trinkwasserhygiene
- ✓ Energieausweise
- ✓ E-Tankstellen
- ✓ PV-Anlagen
- ✓ Immobilienbewertungen
- ✓ Gewährleistungsbegehungen
- ✓ Sanierungskonzepte
- ✓ Schadensbewertungen
- ✓ u. v. m.

Jetzt anfragen!

Kontakt scannen

tuv-austria.com Einfach sicher.

ROHRMAX
Ihr Spezialist bei Kanalproblemen

ROHRMAX FÜR SIE UNTERWEGS

- ROHRMAX WIEN: 1090 Wien, Carlsberggasse 7/21, 01 330 4000, wien@rohrmax.at
- ROHRMAX GRAZ: 8020 Graz, LandstraÙe 46, 0316 766 900, graz@rohrmax.at
- ROHRMAX VILLACH: 5500 Villach, Ländstr. 21, 04242 42236, villach@rohrmax.at
- ROHRMAX ENNS: 4470 Enns, Landstr. 2C, 07223 87000, enns@rohrmax.at
- ROHRMAX EISENSTADT: 7000 Eisenstadt, Raasdorferstr. 84, 02682 655 00, eisenstadt@rohrmax.at
- ROHRMAX ST. PÖLTEN: 3105 St. Pölten, Triller Str. 1, 02732 23000, krens@rohrmax.at
- ROHRMAX SALZBURG: 5062 Grödig, Gewerbestr. 8, 0662 454 000, salzburg@rohrmax.at
- ROHRMAX WELS: 4600 Wels, Linzer Str. 83, 07242 211 211, wels@rohrmax.at
- ROHRMAX KAPFENBERG: 8605 Kapfenberg, Werkstr. 55, 03842 81700, leoben@rohrmax.at

24h Notdienst
0820 320 330
www.rohrmax.at

www.rohrmax.at



emasan

IHRE IMMOBILIE. UNSERE EXPERTISE.

Wir kümmern uns um Ihr Zuhause: von der Fassade über die Wohnung bis zum Kanal.

www.emasan.at



Mag. Thomas Gschaar
SIEDLUNGSUNION
Aufsichtsratsvorsitzender

AUS DEM AUFSICHTSRAT

Durch die Angliederung einer ehemaligen Wohnung am Mergenthalerplatz begegnet die stetig wachsende SIEDLUNGSUNION dem Platzmangel durch zeitgemäß ausgestattete Arbeitsräumlichkeiten.



Premiere für die
Arbeit im neu
geschaffenen
Sitzungsraum

Wer am Mergenthalerplatz vor dem Eingang der SIEDLUNGSUNION steht, befindet sich seit Kurzem auch unter dem neuen, linker Hand geschaffenen Sitzungszimmer. Es dient unter anderem für die Sitzungen des Aufsichtsrats.

Es ist schön geworden: Zweckmäßig schlicht, aber stilvoll „schwebt“ der neue Arbeitsraum förmlich über dem Mergenthalerplatz, denn die Fenster eröffnen einen schönen Rundblick über das Zentrum der Freihofsiedlung. Möglich wurde das, weil auf der Stiege neben der Zentrale eine alte Wohnung frei wurde. Vor dieser Nutzung befand sich darin die Bibliothek der Siedler. Die Adaptierung gestaltete sich dank der guten Bausubstanz gut bewältigbar. Durch die Instandsetzung auf den Stand der Technik und das Beheizen mittels Wärmepumpe ist die Adaptierung zukunftssicher. Mitte Mai wurde der neue Raum dann arbeitsmäßig in Form einer Aufsichtsratsitzung „eingeweiht“. Aufsichtsratsvorsitzender Mag. Thomas Gschaar freute sich über die verbesserten Arbeitsbedingungen und zog Bilanz über seine ersten Erfahrungen in der neuen Funktion: „Als Aufsichtsrat bringen wir uns als Kontrollorgan ein und beraten beispielsweise über Fragen der Finanzierung. Gerade mit dem Anspruch, Wohnen leistbar zu halten, sind die Herausforderungen im Moment sehr groß. Der breit gefächerte Erfahrungsschatz unseres Teams entfaltet sich dabei hervorragend.“

Fotos: Brügger

RICHTER LANDSCAPING

Ing. Rudolf Richter GmbH
2281 Raasdorf | Oberes Bahnhof 20
+43 2249 28737 | office@richter-ing.at
www.richter-ing.at

SONN-EX

SONNENSCHUTZ UND FENSTERTECHNIK GMBH.

Pergolamarkisen – Rolläden – Markisen – Jalousien
Rollo – Faltdaluse – Insektengitter – Vorhangjalouse
Aussenrollo – Markisoleiten – Karniesen
Garagentore – Aussenjalouse – Terrassenüberdachung
Reparaturen aller Art

Agavenweg 22/1B
A-1220 Wien
Telefon: 01 / 256 85 00 e-mail: office@sonn-ex.at
Telefax: 01 / 256 87 07 http://www.sonn-ex.at

EXEKUTOR



Höhere Zinsen und hohe Baukosten zeigen in der aktuellen Insolvenzstatistik messbare Folgen: Im Jahr 2025 ist die Zahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine deutlich gestiegen. Insgesamt wurden 1.559 Termine angesetzt – rund 43 Prozent mehr als im Jahr 2024. Der Anstieg betrifft vor allem Wohn- und Gewerbeimmobilien, deren Versteigerungen um etwa 55 Prozent beziehungsweise 52 Prozent zunahm, während die Zahl der Versteigerungen von Grundstücken demgegenüber überraschend leicht zurückging.



Mag.ª Filloreta Freisinger,
Rechtsanwältin

» **Eine Befristung muss seit dem 1. Jänner 2026 bei gewerblicher Vermietung mindestens fünf Jahre dauern, um gültig zu sein. Bei Privatvermietungen gelten wie bisher drei Jahre Mindestdauer. Mieter einer Wohnung können nach einem Jahr kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Die Kündigung muss schriftlich mit eigenhändiger Unterschrift erfolgen.** «

RECHT PANORAMA

Der Oberste Gerichtshof hatte zuletzt viele Rechtsfragen zu klären – beziehungsweise geltende Ansichten zu bestätigen.

BALKON

In einem aktuellen Fall (5 Ob 176/25f) wollte ein Wohnungseigentümer die Kosten für eine Balkonsanierung durch die Hausverwaltung bekämpfen – und blieb dabei erfolglos. Auch hohe Kosten ändern meist nichts daran, dass die Beseitigung konkreter Schäden oder Gefahren Teil der ordentlichen Hausverwaltung sind. Konkret ging es um 530.000 Euro bei 35 Einheiten, was noch als wirtschaftlich vertretbar eingeschätzt wurde. Entscheidend ist, ob Reparaturbedarf, Schadensgeignetheit oder Gefahr für die Gebäudesubstanz vorliegen.



DIE STADTPLANUNG DER RICHTIGEN AKZENTE BRINGT DOPPELTEN NUTZEN



Gemeinderätin
Cornelia Sucher, BA
Ausschuss für Stadtentwicklung

Wien ist attraktiv und wächst daher. Vorausschauende Stadtplanung setzt auf eine Metropole mit Lebensqualität. Daher versuchen wir im zuständigen Gemeinderatsausschuss, die begrenzten Mittel punktgenau einzusetzen. Stadträtin Ulli Sima hat mit der Attraktivierung der Wiener Bahnhofsvorplätze einen weiteren, punktgenauen Schwerpunkt gesetzt. Denn ich finde, Menschen, die täglich einen längeren Weg in die Arbeit mittels Öffis zurücklegen, verdienen einen modernen Standard. Und Besucherinnen und Besucher unserer wunderbaren Stadt Wien nehmen – so wie überall – Bahnhofsvorplätze als Visitenkarte einer Hauptstadt wahr. Mir war wichtig, dass auch die Donaustadt davon profitiert. Und das tut sie! Konkret wird der Nelson-Mandela-Platz bei der Station Aspern Nord zum würdigen Entrée für unsere Seestadt, diese „Stadt in der Stadt“. Konkret werden 11.000 Quadratmeter Fläche entsiegelt, 75 neue Bäume gepflanzt und zusätzliche Grünflächen geschaffen. Gleichzeitig entsteht eine Fußgängerzone mit schattigen Aufenthaltsbereichen und Brunnenanlagen. Ich finde, diese Kraftanstrengung zeigt gut, wie aktiver Klimaschutz zu mehr Lebensqualität beitragen kann – und künftig zehntausende Menschen von einem angenehmen Ambiente ihres wichtigsten Verkehrsknotenpunkts profitieren.



RÄUMUNG

Ein Sohn wollte seinen Vater aus dem Obergeschoß seines Einfamilienhauses verweisen, das dieser seit 1978 bewohnt. Der Sohn, der selbst schon lange ausgezogen war, unterstellte eine jederzeit widerrufbare Bittleihe. Allerdings bezahlte der Vater 1992 eine Sanierung, die „Nutzung solange er wolle“ wurde ihm dabei zugesagt. Der OGH unterstrich, dass gerade bei derartigen Familienkonstellationen der konkrete Sachverhalt für die Einzelfallbeurteilung herangezogen werden muss. Im konkreten Fall (7 Ob 191/25a) blieb die Klage des Sohnes ohne Erfolg, der Vater kann bleiben. Es läge eine unbefristete Gebrauchsüberlassung vor, der aufgrund der langjährigen Nutzung auch das Fehlen des Notariatsaktes nicht entgegensteht.



PROFI MUSS HER

Das kleine Gartenhäuschen und vieles mehr sind, so steht es in der Wiener Bauordnung, bewilligungs- und bauanzeigenfrei. Gerne übersehen wird dabei aber §62a (2) der vorschreibt, dass beim Erfordernis bautechnischer Kenntnisse ein Bauführer zu bestellen ist. Neben der technischen kommt auch eine rechtliche Kompetenz zum Tragen: Ziviltechniker haben Einblick in alle örtlichen Genehmigungen und können ortsbezogen besser beurteilen, was baurechtlich zulässig ist oder nicht. Neben den Lagerräumlichkeiten im Ausmaß bis 12 Quadratmeter und 2,5 Meter Höhe sind unter anderem auch Einrichtungen wie gemauerte Gartengriller und dergleichen sowie entfernbar Terrassen genannt.



» *Alle Menschen verdienen eine sozial gerechte, gute und sichere Zukunft.* «

Stadträtin Elke Hanel-Torsch

Mag. Elke Hanel-Torsch fand über die Mietervereinigung, wo sie ein Entlastungspaket für Mieter schnürte, in die Politik. Ab nun verantwortet sie den Wohnbau in Wien.

Wer mit der neuen Wiener Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen zu tun hat, trifft eine recht quirlige Person mit wachen, fröhlichen Augen. Sie spricht lebhaft und doch irgendwie mit Bedacht – wie es Juristinnen oft zu eigen ist. Und dabei wollte sie ursprünglich Köchin werden! Aufgewachsen im schönen Liebenfels, ließ sie aber auf dem Weg zur Matura das Thema Gerechtigkeit nicht mehr los. Es folgten Jus-Studium und Gerichtsjahr in Wien. Das Angebot eines Konzerns schlug sie aus und folgte dem Angebot der Mietervereinigung, wo sie es rasch

an die Spitze der Wiener Landesgruppe schaffte. Und obwohl sie ursprünglich keine politische Karriere anstrebte, verhalfen ihr Fleiß und Verlässlichkeit zum Sprung in die Margarether SPÖ und in weiterer Folge ins Parlament, wo sie der Donaustädterin Ruth Becher in der Funktion als Wohnbausprecherin nachfolgte – was nicht das Einzige ist, was sie mit der Donaustadt verbindet: „Ich liebe den 22., weil man hier den Fortschritt einer Metropole spürt. Die Seestadt beispielsweise hat eine Strahlkraft über unsere Landesgrenzen hinaus und zeigt, wie sich leistbarer und qualitätsvoller Wohnraum für kommende Generationen schaffen lässt.“ Zur Antrittsrede stellte sie klar, wo es hingeht: „Leistbares Wohnen stärkt Selbstbestimmung, und zwar auch dort, wo Einkommen knapp, Familienmodelle vielfältig und Lebenswege eben nicht immer geradlinig sind. Daher werden wir genau diese Errungenschaft unserer Stadt weiter stärken!“ ■

Foto: Bohmann

IMMER AUF MIETERSEITE

Die Neue in der Stadtregierung hat als eine der engagiertesten „Auskennerinnen“ in Wohnrechtsfragen Blitzkarriere gemacht und tritt jetzt an, um das leistbare Wohnen in Wien noch fitter zu machen.

Hinweis: früher Dachdeckerei u. Spenglerei Rudolf Wukitsevits e.U.

Wuki Dach
Dachdeckerei & Spenglerei

NEUBAU  SANIERUNG  REPARATUR
KLEIN-, ABDICHTUNGS-, SPENGLER-, HÖHEN-
ODER HOLZBAUARBEITEN

Über uns

Die Wuki Dach GmbH ist ein Familienbetrieb in der **3. Generation** – gegründet 1981 und seitdem tief in der Region verwurzelt.

Mit mehr als 40 Jahren Erfahrung im Dachdecker- und Spenglerhandwerk stehen wir für Handschlagqualität, Termintreue und langlebige Dächer, auf die man vertrauen kann.

Wir begleiten Bauherren, Hausbesitzer und Unternehmen in **Wien und Niederösterreich** mit maßgeschneiderten Lösungen.

Von klassischen Ziegeldächern über moderne Flachdächer bis hin zu präzisen Spenglerarbeiten erhalten Sie bei uns alles aus einer Hand.



office@wukidach.at

+43 (0) 1 280 5335

www.wukidach.at

VOM KINO ZUM KULT-ORT

Donaustadts bekannteste Bühne bebt unter den Füßen örtlicher und internationaler Stars. Der Weg zur festen Größe der Wiener Kulturszene war von Anbeginn – als künstlerisches Aushängeschild der Siedlerbewegung – wechselhaft und oft steinig.



Das Orpheum in der Steigenteschgasse 94B feiert im November ein besonderes Jubiläum: Vor 30 Jahren, im November 1996, wurde das Haus nach einer Generalsanierung wiedereröffnet. Was heute fixer Bestandteil der Wiener Kulturszene ist, war davor das Ergebnis eines langen Kampfes. 1957 wurde hier das Kino „Zentrum 22“ eröffnet, damals eine echte Attraktion in der Donaustadt. Doch mit dem Siegeszug des Fernsehens begann in Wien das Kinosterben. 1976 war auch in der Steigenteschgasse Schluss. Auf Kultur wollte man an diesem Ort aber nicht verzichten. Die Räume wurden in ein Theater umgebaut und zeitweise als Jugendzentrum genutzt. 1981 zog der neu gegründete Kulturverein Donaustadt ein. Sein Ziel war ein echtes Kulturzentrum für den Bezirk: offen für Künstler, nah am Publikum, bodenständig und anspruchsvoll.

Der Start war schwierig. Es gab Flauten, Pannen und Geldsorgen. 1987 strich die Stadt die Subvention, fast alle Mitarbeiter mussten gehen. Herbert Sobotka, der damals die Leitung des Kulturvereins übernahm, beschrieb die Ausgangslage später so: „Es hat so gut wie kein kulturelles Leben gegeben. Das kulturelle Zusammenleben gipfelte bestenfalls in der geselligen Zusammenkunft kleiner Vereine.“ Gerade diese Diagnose wurde zum Wendepunkt. Sobotka wollte das Haus sichtbar machen, bekannte Namen auf die Bühne holen und zugleich jungen Künstlern Raum geben. Auch der Name änderte sich. Aus „Zentrum 22“ wurde das „Orpheum“. Das kleine Theater am anderen Donauufer gewann Profil, Publikum und schließlich Unterstützung. Nach Jahren des Ringens kam der Durchbruch. Voraussetzung für eine größere Förderung war ein professioneller, dauerhafter Betrieb.

Fotos: Andreas Müller, Orpheum

MIT EINEM HAUCH VON HOLLYWOOD

Das 100-jährige Jubiläum der SIEDLUNGSUNION rückt mit großen Schritten näher und am Weg dorthin wird manch Verborgenes wiedergefunden und gefilmt. Derzeit ist Filmemacher Philipp Schwertberger mit dem Erfassen interessanter Objekte aus Kellern und anderen Winkeln beschäftigt. Darunter befinden sich auch viele neuere und alte, teils liebevoll von Hand gebastelte Modelle von Wohnhausanlagen. Auch die große alte Firmentafel, die in den 1950er-Jahren stolz am Mergenthalerplatz prangte, ist bereits filmisch in Szene gesetzt. Schließlich soll es rund um die Feierlichkeiten im nächsten Jahr vieles zu sehen geben, auch filmisch! Um das 100-jährige



Bestehen der Genossenschaft zu würdigen, sind alle Leser eingeladen, persönliche, familiäre, aber jedenfalls historische Fundstücke nach telefonischer Ankündigung vorbeizubringen. Schließlich lauern bestimmt auf manchen Dachböden noch stille Zeitzeugen aus den frühen Jahren unserer Siedlungen! Funde bitte melden unter: 01 2031246

Daraus entstand die Zusammenarbeit zwischen Kulturverein Donaustadt und Orpheum Kultur- und Gastronomiebetrieb GesmbH. Das Haus wurde saniert, neu organisiert und im November 1996 wiedereröffnet. Seither sind Kabarett, Musik und besondere Konzertabende hier zu Hause. Für Georg Danzer und Kurt Ostbahn war es fast ein Wohnzimmer, ein vertrauter Raum mit direktem Draht zum Publikum. Auch Lukas Resetarits, Dolores Schmidinger, Roland Düringer, Konstantin Wecker, Bryan Adams und R.E.M. standen hier auf der Bühne. „Bis heute prägen Saal, Beisl, Akustik und Team den Charakter des Hauses“, erklärt Orpheum-Geschäftsführer Christoph Hauke, der im November mit einem Jubiläumskonzert dementsprechende tolle Stars aufbieten wird. ■



Von Georg Danzer über Ostbahn-Kurti bis Bryan Adams und R.E.M. standen zahlreiche Stars auf den Brettern des ehemaligen Kinos.

Wichtige Nummern für den Notfall

ACHTUNG! Neue Notdienstnummer

Tritt an Ihrem Wohnobjekt (Wohnung, Reihenhaus, Wohnhausanlage) ein Schaden oder Gebrechen am Wochenende, in den Nachtstunden oder an Feiertagen auf und ist eine Behebung sofort erforderlich (Wasserleitungs- bzw. Elektrogebrechen sowie Ablauf- bzw. Kanalverstopfung etc.), so wenden Sie sich bitte unter Hinweis auf die SIEDLUNGSUNION an den folgenden 24-Stunden-Notdienst der

Firma Belfor: 01 358 36 510

Bitte informieren Sie uns am nächsten Tag mittels Schadensmeldung, E-Mail oder per Telefon über Ihre Veranlassung.

Aufsperrdienst 01 641 00 39

Kanal- und Ablaufverstopfung 01 330 4000

Fernwärme Wien 0800 500 751

Feuerwehr 122

Polizei 133

Rettung 144

Ärzteldunkdienst 141

Euro-Notruf 112

Vergiftungs-Informationszentrale 01 406 43 43

Gasgeruch/-gebrechen 128

Sozialpsychiatrischer Notdienst 01 313 30

Todesfall – ärztliche Totenbeschau 01 4000-87890

Frauennotruf 01 717 19

Frauenhaus Notruf 05 77 22

Männernotruf 0800 246 247

Büro für Sofortmaßnahmen 01 4000-75222

Technischer Permanenzdienst 01 4000-8280



Walter Palfi Spengler GmbH

1220 Wien, Natorpgasse 13

Tel.: 0699 181 92 036

walter.palfi1@chello.at

BAU-, GALANTERIE- UND LÜFTUNGSPENGLEREI
 alle Einbauten
 von **VELUX®**
Dachflächenfenster

Sämtliche Reparatur & Streicharbeiten
 sowie
Arbeiten mit PREFA

DAS PREFA LANGZEIT DACH

Prefa hat's. Ihr Spengler macht's.

LEICHTMETALL

*Wir wünschen Ihnen
einen schönen Sommer!*



**SIEDLUNGSUNION**

FREUNDE FÜRS LEBEN