

hauspost

AUSGABE 68 | DEZEMBER 2020



HAUSBESORGERINNEN-VERTRETUNG
Update Pilotprojekt

LEHRLINGE
Fordern und Fördern

INTERVIEW MIT ...
Stefanie Sargnagel

**Stadt
Wien**

Wiener Wohnen



Feierlich enthüllt



Die neue Stumpergasse: ausgeklügelte Lückenverbauung für möglichst viel Grün

© NEUMAYER PROJEKTMANAGEMENT

Am 30. September wurden die Pläne für den Gemeindebau NEU in der Stumpergasse der Öffentlichkeit vorgestellt. Dazu wurde die Gebäudefassade mit Visualisierungen des zukünftigen „Looks“ verkleidet und vorab für den Überraschungseffekt verhüllt. Im Zuge der Veranstaltung fiel der Vorhang feierlich. Ab Baubeginn 2021 entstehen am Standort 53 neue Wohnungen. Die künftigen BewohnerInnen dürfen sich auf einen begrünten Innenhof, „erweiterte Wohnzimmer“ wie den Dachgarten, Fassadenbegrünung und eine Photovoltaikanlage freuen. Vorhang auf für höchste Lebensqualität!



© PID/VOTAVA

Bezirksvorsteher Markus Rumelhart, Stadträtin Kathrin Gaál und Wiener Wohnen Vizedirektor Daniel Milovic-Braun „enthüllen die Zukunft“.



Alexander Scheurer und Waltraud Rumpl im „Studio“

© PETER KIENHOFER

Virtueller Nachmittagssnack

Das Info-Café hat den Schritt in die digitale Zukunft gemacht und sich damit auch den herausfordernden Zeiten von COVID-19 angepasst. Der gelungene Auftakt der nun virtuellen Vortragsreihe fand im Juni 2020 statt. Auch das 2. Online-Info-Café am 18. November war ein voller Erfolg. 153 TeilnehmerInnen labten sich an backfrischen Informationen rund um den 2. Lehrgang „Service Design Development“ und einem köstlichen Video zum Thema „Mobiles Arbeiten“. Hinter den Kulissen arbeitet das Team der Stabsstelle Kommunikation mit einem technischen Buffet aus Green Screens, Mikros, Kameras & Co. Allen, die nicht live dabei sein konnten, steht die Aufzeichnung zum „Nachschauen“ zur Verfügung.

So fesch und so klar

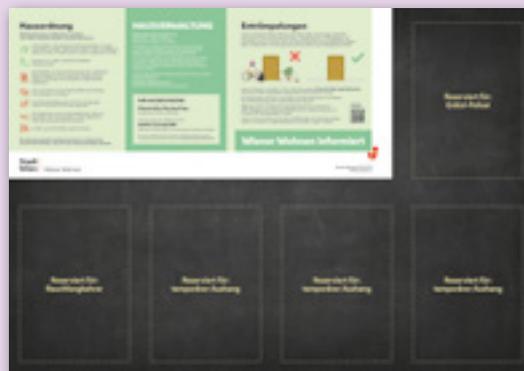
Im Zuge der Designumstellung wurden auch die Haus-, Garten-, Waschküchen- sowie die Abstellplatz- und Garagenordnung überarbeitet. Die Ordnungsfamilie präsentiert sich aber nicht nur optisch neu – im Projekt „Ordnungen“ haben die mitwirkenden KollegInnen auch die Inhalte überarbeitet. Formulierungen wurden geändert und Begriffe konkretisiert, um Unklarheiten auszuräumen. Der Fachbereich Verwaltungssupport evaluiert die Ordnungen jetzt periodisch und sorgt so dafür, dass sie immer auf dem neuesten Stand sind und weiterhin verbessert werden.



AK

PREISGEKRÖNT

Wir freuen uns über den fantastischen 2. Platz des MieterInnenportals beim webAD in der Kategorie „Best Website, App & E-Commerce“! Der webAD wird vom „interactive advertising bureau austria“ bereits zum 18. Mal verliehen und ist der wichtigste Preis der österreichischen Digitalwirtschaft.



Zukunftsweisend

Am 16. September fand der Auftakt für das Diabeteszentrum Wienerberg in der Sahulkastraße 5/35, 1100 Wien, statt. Ab Sommer 2021 können hier jährlich rund 8.000 PatientInnen versorgt werden. Das 1. Wiener Diabeteszentrum ist eine Kooperation der Stadt Wien, der Österreichischen Gesundheitskasse (ÖGK), der Sozialversicherungsanstalt der Selbstständigen sowie der Versicherungsanstalt öffentlicher Bediensteter, Eisenbahnen und Bergbau. Ziel ist es, mit der ÖGK und der Ärztekammer Wien als Partner mehr ÄrztInnen in den Wohnhausanlagen anzusiedeln. Im Auftrag der ÄrztInnen übernimmt Wiener Wohnen das Projektmanagement und wickelt Planung sowie die Umbauarbeiten ab. Wiener Wohnen Ärzteservice – ein zukunftsweisendes Konzept.



© TELEGRAM 71

Neuer Look fürs Schwarze Brett

Mit dem neuen Jahr 2021 wird auch das Schwarze Brett in den Wohnhausanlagen neu! Beginnend mit den Bezirken 21 und 22 werden sukzessive alle Tafeln ausgetauscht. Neben einer Design-Änderung gibt es künftig Informationen von Wiener Wohnen zu Hausverwaltung, Hausordnung und zu Entrümpelungen direkt auf die Tafel gedruckt. Für die Informationen von Polizei, Rauchfangkehrer & Co ist ein Platzhalter vorgesehen. Die Kontaktdaten der HausbesorgerInnen und HausbetreuerInnen werden als eigene Kleber produziert und den KollegInnen zur Anbringung zur Verfügung gestellt.

Auflösung der HAB Service-Nummer

Seit November 2020 serviert die Wiener Wohnen Service-Nummer die Anrufe der MieterInnen bei der Wiener Wohnen Hausbetreuung. Sie werden durch die Agents im Callcenter in gewohnt hoher Servicequalität betreut.

TUELLES



INHALT

- | | | |
|---|--|---|
| 02 AKTUELLES
Aus dem Unternehmen | 22 PHOTOVOLTAIK
Luft, Licht, Sonnenstrom | 36 WOHNPARTNER
News |
| 06 DIGITALISIERUNG
Digitale Diplomatinen | 23 SERIE: MIETRECHT
Recht? So! | 38 GARAGE GRANDE
Kunstgarage in Ottakring |
| 08 SERIE: BSC
Der Weg ist das Ziel | 24 INTERVIEW
Stefanie Sargnagel | 42 STADTWANDERWEG 11
Wanderlust |
| 10 LEHRGANG
Fit in die Zukunft | 26 STEPPENSTEG
Begegnungen | 44 LUDO-HARTMANN-HOF
Das Blatt für die Josefstadt |
| 11 MAAS
Bildung im Wandel | 28 HAUSBETREUUNG
Wege finden | 46 DASSCHWARZEBRETT
Reden Sie mit! |
| 12 HB-VERTRETUNG
Mittendrin | 30 INSTAGRAM
Raufschäumuseum | 48 FREIZEIT
Winterdschungel |
| 16 LEHRLINGE
Karriere mit Lehre | 33 MITEINANDER
Garteln in der Gemeinschaft | 50 PRÄVENTIVDIENST
Dynamische Duos |
| 19 ESWAREINMAL ...
Zusammenarbeit einst und jetzt | 34 WOHNPARTNER
HeldInnen des Alltags | 52 PERSONELLES
Unsere MitarbeiterInnen |
| 20 RÜCKSTANDBETREUUNG
Herausfordernde Zeiten | 35 WOHNPARTNER
Anders als geplant | 54 FEEDBACK
Zufriedene KundInnen |

Machen Sie mit!

Bereit für den Gemeindebau-Wanderweg? Regenschutz und Trinkflasche für Ihren Ausflug können Sie auf Seite 43 gewinnen!



AUF DEM COVER:
Hausbesorgerin Sabine Hauser und Michael Kavallar, Leitung Begehungs- & Prüfungsmanagement (HAB)

IMPRESSUM: Offenlegung gemäß §25 MedienG: P.b.b.; Verlags- & Herstellungsort: 1010 Wien; Zul.-Nr.: GZ 13Z039599M; Medieninhaber und Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien; Unternehmensgegenstand: Die Unternehmung Stadt Wien – Wiener Wohnen verwaltet, saniert und bewirtschaftet die städtischen Wohnhausanlagen Wiens. Wiener Wohnen stellt für die Stadt Wien sicher, dass moderner, zeitgemäßer Wohnraum für Bevölkerungsgruppen zur Verfügung steht, die bestimmte definierte Rahmenbedingungen erfüllen, und fördert – unter anderem durch aktive Kommunikation mit seinen Mieterinnen und Mietern – das soziale Miteinander im Wiener Gemeindebau. Blattlinie: Internes Medium für MitarbeiterInnen von Stadt Wien – Wiener Wohnen und deren Tochterunternehmen zur Information über das Unternehmen. Stabsstelle Kommunikation: Waltraud Rumpf; Chefredaktion: Romana Dobes-Christiansen; Mitarbeit: Markus Egger, Silke Hasenegger, Stefan Hayden, Christian Kaufmann, Peter Kielenhofer, Nathalie Novak; Wiener Wohnen Hausbetreuung GmbH: Marit Fischer, Sybille Richter; Wohnservice Wien Ges.m.b.H.: Eva Niedermair, Manfred Krammer; Art Direktion: Markus K. Bogacs; Produktion: Lilo Stranz, Domus Verlag, Rahlgasse 1, 1060 Wien; Coverfoto: Jennifer Fetz; Bilder: Adobe Stock, David Bohmann, Romana Dobes-Christiansen, Lisa Ettl, Jennifer Fetz, Christian Fürthner, Martin Giesswein, Ph. Hartberger, Christian Jobst, Sonja Kabicher-Fuchs, Peter Kielenhofer, Franzi Kreis, Neumayer Projektmanagement, PID, Sybille Richter, Igor Ripak, Ludwig Schedl, Christoph Schiele, Stadt Wien – Wiener Wohnen, Dieter Steinbach, Telegram71, Sophie Tiller, Pia Voidrot-Liszt, Votava, wohnpartner, Wohnservice Wien, Stefan Zamisch; Druck: Bernstein Media GmbH, 1140 Wien. Gedruckt auf ökologischem Papier aus der Mustermappe von „Ökokauf Wien“.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, liebe Leserin, lieber Leser,



2020 war ein besonderes Jahr. Ein Jahr, das uns alle gefordert hat. Ein Jahr, in dem wir viel gelernt und in dem wir viel geleistet haben. Trotz Pandemie wurden zahlreiche Projekte für unsere Kundinnen und Kunden umgesetzt, darunter die Digitalisierungsprojekte Online-Wohnungssuche und MieterInnenportal. Auch das Ärzteservice im Bereich der GewerbekundInnenbetreuung ist erfolgreich angelaufen. Der erste Lehrgang Service Design Development wurde abgeschlossen, der zweite gestartet, konzernübergreifendes Prozessmanagement in Angriff genommen, um nur einige der vielen Aufgaben zu nennen.

Unter Einhaltung der jeweils geltenden Corona-Regeln blieben auch alle Dienstleistungen für unsere Mieterinnen und Mieter aufrecht: Es wurde gereinigt, Gebrechen wurden be-

hoben, Häuser und Wohnungen saniert, Mietverträge abgeschlossen, Beratungen durchgeführt, Mieterbeiräte serviert und durch die Krise in Not geratene Kundinnen und Kunden wurden besonders intensiv betreut. Ohne den Einsatz jeder und jedes Einzelnen von Ihnen wäre das nicht möglich gewesen. Wir sind stolz auf Sie und sagen danke für Ihr Engagement!

Wie lange uns die Pandemie 2021 noch begleiten und unseren Arbeitsalltag mit Videokonferenzen, Collaboration Tools und Mund-Nasen-Schutz prägen wird, wissen wir nicht. Was wir wissen, ist, dass der soziale Wohnbau auch im Programm der neuen Wiener Stadtregierung eine gewichtige Rolle spielt. 1.500 neue Gemeindewohnungen – zusätzlich zu den bereits auf Schiene gebrachten rund 4.000 – sollen in den nächsten Jahren ent-

stehen und mit einer Sanierungsoffensive wird der Wohnungsbestand erhalten und gesichert. Das Programm „Gemeinde bau(t)“ soll nachhaltig und klimabewusst Wohnraum schaffen und den Gemeindebau zukunftsfit machen. Um diese große Aufgabe zu bewältigen, sind wir alle gefordert.

2020 haben wir bewiesen, dass uns nichts bremsen kann. Nehmen wir das Wissen um unsere Fähigkeit, auch mit schwierigen und belastenden Situationen umgehen zu können, mit ins neue Jahr und zeigen, dass wir auch den Herausforderungen von 2021 gewachsen sind.

Wir wünschen Ihnen einen guten Start ins neue, arbeitsreiche Jahr.

Blieben Sie gesund!

Karin Ramser

Michaela Bankel

Thomas Machanec

Daniel Milovic-Braun



Große Freude hinter der Maske bei der Abstimmung des neuen Konzepts zwischen Digital Office und den Botschafterinnen.

Digitale Diplomatinen

„Gemeinsam die digitale Zukunft gestalten!“ Botschafterinnen tragen und fördern jetzt den konzernübergreifenden Gedanken hinter dem Digitalisierungsmotto von Wiener Wohnen.

Für das Digital Office liegt der Fokus künftig auf unternehmensweiten Initiativen. Das neue BotschafterInnen-Konzept stellt den dafür notwendigen Austausch und die Nähe zwischen den Konzernunternehmen sicher. Auch das Bewusstsein für Potenziale und Risiken der Digitalisierung soll bei allen MitarbeiterInnen geschärft werden. Zur Erreichung dieser Ziele hat das Digital Board drei Botschafterinnen ernannt. Sie wurden aufgrund ihrer Expertise zum Thema

Digitalisierung und ihrer hervorragenden internen Vernetzung ausgewählt. Als Repräsentantinnen der drei Unternehmen bringen sie sowohl die individuellen Interessen in das konzernübergreifende Digital Office ein, nehmen aber auch dessen Ideen und Anliegen in ihr Unternehmen mit. Dabei sind sie sowohl Vermittlerinnen bei schwierigen Themen als auch Kommunikationsschnittstellen zur Förderung guter, übergreifender Zusammenarbeit.

Aktuelle Infos zu Vorhaben des Digital Office und zum Status laufender Projekte sind im MAAS unter „Digitalisierung“ zu finden!



DIE BOTSCHAFTERINNEN



©PIA VOIDROT-LISZT

Wiener Wohnen Botschafterin Pia Voidrot-Liszt

Ich bin bei Wiener Wohnen seit: 2019

Meine Aufgaben: Ich arbeite im Fachbereich Digitalisierung und IMS und meine Hauptaufgabe ist es, ein konzernübergreifendes IT-Projektportfolio-management aufzusetzen. Im Rahmen der Erarbeitung der IT-Strategie arbeite ich außerdem an der Innovationsstrategie mit.

Ich freue mich, Botschafterin zu sein, weil: Ich es wichtig finde, dass im Rahmen der Digitalisierung alle gehört und auch über den aktuellen Stand der Entwicklungen informiert werden. Ich möchte gern alle auf diese Reise mitnehmen.

Digitalisierung bedeutet für mich: Unterstützung in unserer Aufgabenerfüllung, um zukünftig mehr Fokus auf wertvolle Aufgaben legen zu können.



©SYBILLE RICHTER

Wiener Wohnen Hausbetreuung Botschafterin Sybille Richter

Ich bin bei der HAB seit: 2012

Meine Aufgaben: Ich arbeite in der Unternehmenskommunikation und bin zuständig für das Diversitätsmanagement. In meiner Rolle als Innovation Scout informiere ich über Marktentwicklungen und Innovationen.

Ich freue mich, Botschafterin zu sein, weil: Die Digitalisierung viele Veränderungen bringt und ich möchte, dass wir vor allem von den Chancen profitieren.

Digitalisierung bedeutet für mich: Dass wir künftig nicht mehr oder weniger arbeiten werden, sondern anders.



©KABICHER-FUCHS

Wiener Wohnen Kundenservice Botschafterin Sonja Kabicher-Fuchs

Ich bin bei der WrWKS seit: 2014

Meine Aufgaben: Seit Februar 2020 arbeite ich als Leiterin der Stabsstelle Innovation und Technologie in der Geschäftsführung und beschäftige mich vorrangig mit den Themen IT-Strategie, IT-Unternehmensarchitektur und Innovation. Die Einbindung von Menschen und der technologische Fortschritt waren in allen meinen bisherigen Rollen wichtige Aufgaben.

Ich freue mich, Botschafterin zu sein, weil: Ich gerne mit Menschen zusammenarbeite. Für mich stehen Menschen im Zentrum technologischer Weiterentwicklung.

Digitalisierung bedeutet für mich: Ein oft verwendetes Schlagwort, das für die meisten durch „Mobiles Arbeiten“ in der Corona-Zeit greifbarer geworden ist. Für mich ist es etwas, das den Menschen inkludiert, ihm nutzt und idealerweise positive Erlebnisse bereitet.

Was sind die Ziele der Botschafterinnen?

Konzernweites Denken und Agieren fördern

- Nähe, Zusammenarbeit und Vernetzung zwischen Digital Office und Konzernunternehmen ausbauen
- Erfolgskritische Abhängigkeiten, Synergieeffekte und Konsequenzen aufzeigen und besser nutzen
- Gemeinsame Lösungen entwickeln, die den Anforderungen aller Unternehmen gerecht werden
- Überblick über die konzernweiten Vorhaben sicherstellen

Kommunikation

- Information über aktuelle Themen des Digital Office in die Unternehmen bringen
- Als „Stimme ihres Unternehmens“ Themen ins Digital Office mitnehmen
- Bewusstsein für Potenziale und Gefahren der Digitalisierung schaffen

Was und wie kommunizieren die Botschafterinnen?

Wichtige Themen

- Allgemeines Verständnis für Digitalisierung und die komplexen technischen Hintergründe
- Bedeutung des konzernübergreifenden Arbeitens
- IT-Portfoliomanagement
- IT- und Digitalisierungsstrategie
- Ausgewählte Projekte und Ausblick auf 2021

Viele Kanäle

- direkter Kontakt und Austausch
- „hauspost“
- MAAS und Intranet
- Diverse Formate wie Info-Café etc.

NEUE SERIE

Der Weg ist das Ziel

In dieser neuen Serie stellen wir die Grundlagen der Balanced Scorecard und in folgenden Ausgaben auch Projekte zu den BSC-Maßnahmen und die verantwortlichen MitarbeiterInnen vor.

Die „hauspost“ hat sich die Balanced Scorecard von den Stabsstellen Büro der Direktion und Konzernmanagement genauer erklären lassen. Andrea Jandak (Stabsstellenleiterin Konzernmanagement) stand Rede und Antwort:

Seit wann arbeitet Wiener Wohnen mit der BSC?

Die Grundsteine wurden bereits 2017 gelegt. 2018 wurde dann das „Zielbild 2030“ in der Unternehmung entwickelt und damit auch die BSC als Instrument zur Erreichung dieses Zielbilds eingeführt.

Was ist das „Zielbild 2030“?

Das Zielbild definiert, warum es auch 2030 noch erstrebenswert sein wird, im Gemeindebau zu wohnen. Dabei geht es vornehmlich um die Menschen: unser serviceorientiertes Handeln und das funktionierende Zusammenleben im Gemeindebau. Weiters wollen wir ein Raum für die Menschen sein: durch ein breites Angebot an zeitgemäßem Wohnraum, das unterschiedliche Lebenssituationen und Bedürfnisse berücksichtigt und zukunftsgerichtet weiterent-

wickelt wird. Nicht zuletzt geht es um unsere Partnerinnen und Partner: um alle, die mitarbeiten und damit unseren Erfolg sichern und auch um

die Bedeutung des Gemeindebaus als Wirtschaftsfaktor, als Bereitsteller von Arbeitsplätzen und Preisdämpfer für den Wiener Wohnungsmarkt.



Die Entstehung der Maßnahmen in der BSC



Wie entstehen die Ziele und Maßnahmen in der BSC?

Am Anfang steht die Mission, die bei uns die Grundlage für das „Zielbild 2030“ darstellt. Dieses ist wiederum die Basis für die strategischen Ziele und in weiterer Folge die operativen Handlungen in der BSC. Die strategischen Ziele bleiben immer gleich, die operativen Maßnahmen können sich von Jahr zu Jahr verändern, z.B. wenn ein Projekt abgeschlossen wird oder pausiert und verschoben werden muss. Bei der Definition der Ziele betrachtet die BSC fünf verschiedene Perspektiven:

- **Public Value:** „öffentlichen Wert“ schaffen – unser sozialer Auftrag für Wien
- **KundInnen:** indem wir den Bedarf nach zeitgemäßem, leistbarem Wohnen für einkommensschwächere WienerInnen nachhaltig decken
- **Finanzen:** weil wir langfristig kostendeckend und effizient wirtschaften

Was ist die BSC?

Die **Balanced Scorecard (BSC)** ist ein betriebswirtschaftliches Instrument zur Umsetzung der Strategie. Sie hilft, gesteckte Ziele zu erreichen, ermöglicht dem Management einen klaren Blick auf den Erfolg der einzelnen Maßnahmen und gewährt MitarbeiterInnen einen tieferen Einblick in die Ausrichtung der Unternehmensziele.

Operative Handlungen
(Umsetzung von Projekten)



- **Organisation:** so gestalten, dass sie eine effiziente Leistungserstellung ermöglicht und fördert
- **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:** mit den notwendigen Qualifikationen ausstatten, die für eine effektive und effiziente Leistungserstellung erforderlich sind

Wersetzt die BSC um?

Wir alle, denn wir sind Wiener Wohnen!
Gemeinsam stemmen wir diese Herausforderung.



Andrea Jandak, Stabsstellenleiterin
Konzernmanagement

©WIENER WOHNEN

Maßnahmen aus der BSC 2020

Maßnahme: Müll

Zugehörige BSC-Ziele: 10. Pflichten einer Hausverwaltung managen / 8. Image von WrW/des Gemeindebaus positiv beeinflussen / 9. Kundenanliegen professionell und transparent verfolgen

Umgesetzt von: Fachbereich Verwaltungssupport, zusammen mit Dezeranat Ordnungsmanagement und Stabsstelle Kommunikation

Kurzbeschreibung: Studie in ca. 450 Müllbereichen zu verhaltensökonomischen Maßnahmen für mehr Sauberkeit und um herauszufinden, warum manche Personen ihren Müll richtig entsorgen, während andere diesen achtlos abstellen. Die OrdnungsberaterInnen haben einen wichtigen Teil der wissenschaftlichen Arbeit übernommen.

Maßnahme: Pilotprojekte Per-Albin-Hansson Siedlung

Zugehörige BSC-Ziele: 12. Leistungen zukunftsorientiert entwickeln / 8. Image von WrW/des Gemeindebaus positiv beeinflussen / 11. Immobilien-Portfolio bedarfsgerecht entwickeln

Umgesetzt von: Fachbereich Soziales und Service, gemeinsam mit KundenmangerInnen, TechnikerInnen, HausbesorgerInnen und wohnpartner

Kurzbeschreibung: Betrachtung der wohnrelevanten Bedürfnisse unserer wichtigsten Zielgruppen wie Kinder, armutsbetroffene Familien und SeniorInnen und Entwickeln von neuen Lösungen im Rahmen von Pilotprojekten unter Einbezug zukünftiger Entwicklungen wie Klimawandel. Die Kommunikation dieser Projekte beeinflusst das Image von Wiener Wohnen positiv.

Maßnahme: Anliegencluster

Zugehöriges BSC-Ziel: 16. faktenbasierte Steuerung sicherstellen / 9. Kundenanliegen professionell und transparent verfolgen

Umgesetzt von: Fachbereich Hausverwaltung und Kundenbetreuung, gemeinsam mit WrWKS und Callcenter der Service-Nummer

Kurzbeschreibung: Anliegencluster sind eine neue Art der Klassifizierung und Darstellung von Anrufen an der Service-Nummer. Es wird die „Art“ des Anrufs, z.B. Ergänzung, Urgenz, Reklamation, Beschwerde, gekennzeichnet und zwischen Erst- und Folgekontakt unterschieden. Durch die neu definierten Anliegencluster werden Urgenzen frühzeitig erkannt und Eskalationsfälle weitestgehend vermieden. Folgekontakte werden transparenter, für die MitarbeiterInnen nachvollziehbarer dargestellt und somit die Arbeit erleichtert.



Ein Themenschwerpunkt des Lehrgangs: „Kinder ganz groß im Gemeindebau“

Fit in die Zukunft

Der Lehrgang Service Design Development II beschäftigt sich noch bis April 2021 mit künftigen Herausforderungen und damit, wie wir diese meistern.

Am 18. November fiel der Startschuss für den Lehrgang Service Design Development II im Onlineformat. Dabei handelt es sich um einen modular aufgebauten Kurs, der sich mit der Frage beschäftigt, wie die Organisation für die Zukunft „fit gemacht“ werden kann. Was sind die Trends der Zukunft? Welche Anforderungen kommen auf Wiener Wohnen zu und wie gehen wir damit um? Welche neuen Arbeitsmodelle braucht es hierfür?

Der Lehrgang findet konzernübergreifend gemeinsam mit den beiden Tochterunternehmen WrWKS und HAB statt. Mittels Bewerbungsverfahren wurden MitarbeiterInnen und Führungskräfte – quer durch die Unternehmung und deren Töchter sowie aus allen Hierarchieebenen,

mit lang- oder kurzjähriger Erfahrung – angesprochen, sodass letztendlich 21 TeilnehmerInnen (neun von Wiener Wohnen, sieben von der WrWKS und fünf von der HAB) feststanden.

Gearbeitet wird in Teams zu jeweils sieben TeilnehmerInnen, die von je drei MentorInnen unterstützt werden. Jedes der drei Teams beschäftigt sich mit einem anderen Auftragsthema:

- Team „**Kinder ganz groß im Gemeindebau**“ beschäftigt sich mit Leitfragen wie: „Wie kann es gelingen, dass die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen bei der Planung von Sanierungen eingebracht werden?“
MentorInnen: Julia Girardi-Hoog, Barbara Pilgram, Andreas Auer

- Team „**Vergessene Räume im Gemeindebau**“ fragt sich unter anderem: „Wie können wir für Wiener Wohnen und unsere KundInnen eine lückenlose und digitalisierte Übersicht aller Objekte, egal ob vermietet oder nicht, schaffen?“

MentorInnen: Birgit König, Johann Mery, Gabriele Payr

- Team „**Wiiiiilma**“ stellt sich Fragen wie: „Womit öffne ich die verschiedenen versperrbaren Türen in den Gemeindebauten?“

Mentoren: Daniel Milovic-Braun, Thomas Machanec, Johann Takac

Die Abschlusspräsentation ist für April 2021 angesetzt; die Ergebnisse werden den MentorInnen und der Auftraggeberin Vizedirektorin Michaela Bankel vorgestellt.

Bildung im Wandel

Statt auf Papier sind die Weiterbildungsangebote nun im internen Wiener Wohnen Online-Bildungsprogramm im MAAS abrufbar.

Im Berufsalltag sind wir mit sich ständig ändernden Anforderungen und neuen Herausforderungen konfrontiert. Um hier die MitarbeiterInnen noch besser zu unterstützen, arbeitet das Team des Dezernats Personalentwicklung laufend daran, ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für alle anzubieten. Seit Ende Jänner steht das interne Bildungsprogramm online allen MitarbeiterInnen zur Verfügung und geht damit einen wichtigen Schritt in Richtung Digitalisierung. Das Angebot umfasst 104 Schulungen in acht Kategorien und löst das Bildungsprogramm in Papierform ab.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Jederzeit Einblick in das umfassende Angebot, die näheren Inhalte und die Terminübersicht.

- Termine können bei vielen Schulungen selbst gewählt werden.
- Skripten sind jederzeit abrufbar.
- Jederzeit Einsicht in den eigenen Bildungspass, offene Anmeldungen und Einladungen zu Terminen.

Das Angebot setzt sich zusammen aus Online- und Präsenz-Veranstaltungen. Aufgrund der COVID-19-Pandemie werden derzeit geplante Präsenzveranstaltungen dort, wo es möglich ist, online durchgeführt. Wir nützen hierbei die Gelegenheit zu erfahren, welche Trainings auf Online-Formate umgestellt werden können.

Das Dezernat Personalentwicklung informiert laufend zeitgerecht über neue Bildungsangebote per

E-Mail-Aussendung mit Link zur Terminauswahl mit Online-Anmeldemöglichkeit. Freie Plätze sind auch über die Startseite von MAAS ersichtlich.

Das neue Bildungsprogramm

- 104 Schulungen
- In 8 Kategorien
- Bisher 214 durchgeführte Termine 2020 (trotz vieler Verschiebungen aufgrund der COVID-19-Pandemie)
- Bereits 45 Termine zu Seminaren im Zeitraum Oktober bis Dezember online umgesetzt
- Bisher 2.590 TeilnehmerInnen

MOBILES ARBEITEN

Vom Pilotprojekt zum Regelbetrieb

Mobiles Arbeiten hat sich in der Pilotphase von 1. August bis 31. Oktober 2020 gut bewährt. Die Wiener Wohnen Direktion hat daher beschlossen, es ab 1. November 2020 in den Regelbetrieb zu übernehmen, und die Kernzeit aufgehoben. Die Personalvertretung hat dieser Vereinbarung zugestimmt. Die im Juli 2020 durch die Stadt Wien festgelegten allgemeinen Rahmenbedingungen für das Mobile Arbeiten im Dienstrecht (DO 1994, VBO 1995, WBedG 2018) bleiben bestehen.

Fakten zum Mobilien Arbeiten:

- Möglich in einem Ausmaß von bis zu 60 Prozent der Normalarbeitszeit
- Flexible Arbeitszeiten im Zeitrahmen von 6 bis 20 Uhr
- Keine Kernzeit

Im COVID-19-Präventionskonzept der Stadt Wien ist geregelt, dass das Ausmaß von Mobilem Arbeiten bei bestimmten Stufen der Corona-Ampel erweitert wird: auf 80 Prozent bei Stufe Orange und auf bis zu 100 Prozent bei Stufe Rot. Dem entsprechend wurde im zweiten Lockdown im November und Dezember 2020 bei Wiener Wohnen wieder 100 Prozent Mobiles Arbeiten ermöglicht. Monika Neuwald, Dezernatsleitung Personalmanagement, freut sich über die Umsetzung: „Die Arbeitswelt unterliegt aufgrund vieler Faktoren – wie Digitalisierung oder demographischer Wandel – einer allgemeinen Veränderung. Mit der Anwendung des Mobilien Arbeitens werden wir insgesamt flexibler, ersparen uns einen gewissen Zeitaufwand, reduzieren Stress und können ‚Work/Life‘ leichter in Balance bringen.“



Michael Stockerer (Fachbereichsleiter Planzeichnung, Evaluierung bei der HAB) und Sabine Hauser zeigen der „hauspost“, wie die Begehung zur Bedarfserhebung funktioniert.



Für die Stiegen werden umfangreiche Pläne der Innen- und Außenbereiche erstellt.

FORTSETZUNG DES ARTIKELS
VON AUSGABE 67, SEITE 20

Mittendrin

Das Pilotprojekt „HausbesorgerInnen-Vertretung“ ist in vollem Gange. Die „hauspost“ hat sich mit den Beteiligten über den bisherigen Verlauf unterhalten.

Im September 2020 startete das Pilotprojekt, bei dem 54 teilnehmende HausbesorgerInnen bei Krankenstand, Urlaub & Co durch die HAB vertreten werden. Bis August 2021 wird diese Option auf Herz und Nieren getestet, um eine wienweite Umsetzung zu ermöglichen. Damit soll unter anderem den leider häufigen Problemen mit dem Finden einer passenden Vertretung Abhilfe geschaffen werden.

Update aus dem Dezernat Hausbesorgermanagement

Michael Kröner, Dezernatsleiterstellvertreter: „Das Projekt läuft gut. Bisher haben noch nicht so viele Kolleginnen und Kollegen eine Vertretung durch die HAB benötigt. Aufgrund der COVID-19-Situation mussten wir die geplante Infoveranstaltung im Dezember leider absagen. Anstatt der Veranstaltung im Dezember 2020 ergeht eine Info-Mail mit Projektinformationen und der Möglichkeit sich betreffend Feedback an mich zu wenden. Im Frühjahr 2021, sofern es die COVID-19-Situation zulässt, werden alle teilnehmenden Hausbesorgerinnen und Hausbesorger und die Projektverantwortlichen im Multizentrum zusammenkommen und bisherige Erfahrungen austauschen. Da wird es auch um den Winterdienst gehen, der doch ein wenig Sorgen bereitet.“

Michael Kavallar

Projektleiter bei der HAB Michael Kavallar (Leitung Begehungs- & Prüfungsmanagement) hat der „hauspost“ über die internen Vorbereitungen berichtet.

Welche Vorbereitungen waren bei der HAB für das Pilotprojekt notwendig?

Zu Beginn stand die Frage, welche Sprengel im Projekt sein werden und wie die genauen Vertretungsaufgaben aussehen, da es ja doch Unterschiede zwischen unserem Leistungskatalog und den Aufgaben der Hausbesorgerinnen und Hausbesorger gibt. Anschließend wurden alle Sprengel evaluiert und unser Personalbedarf festgelegt. In einer Liste wurden die verschiedenen Aufgaben periodisch aufgelistet, damit wir im Falle einer Vertretung die in unterschiedlichen Intervallen durchzuführenden Aufgaben planen und einhalten können. Weiters waren wir in engem Abstimmung mit

Serkan Apaydin von der WrWKS, damit die Übermittlung der Abwesenheitsmeldung entsprechend funktioniert. Wir haben eine eigene E-Mail-Adresse geschaffen, an der diese Tickets eingehen. Unsere neuen „HB-Vertretungs-Teams“ haben eine Mappe mit der Auflistung aller Sprengel mit allen notwendigen Informationen, den Anlagenplänen für den Außenbereich und wichtigen Hinweisen, auf welche Besonderheiten zu achten ist.

Wo liegen für Sie die Herausforderungen im Pilotprojekt?

Für uns standen Bedenken im Raum, ob unsere für die Aufgaben abgestellten und geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit den im Projekt besprochenen Erfahrungswerten zusammenpassen. Auch der Zugang zu allen erforderlichen Schlüsseln war ein großes Thema, ebenso Anlaufschwierigkeiten wie zu spät einlangende Abwesenheitsmeldungen. Nicht zuletzt haben uns Überschneidungen in der Betreuung beschäftigt: Wenn die Hausbesorgerin oder der Hausbesorger Mitte der Woche wieder im Dienst ist, sind unsere Teams schon eingeteilt. Wir haben es so gelöst, dass unser Zentral-

büro eine SMS an die Hausbesorgerin oder den Hausbesorger sendet und informiert, dass wir die Leistung noch die ganze Woche ausführen. So wird die Arbeit nicht doppelt erledigt.

Was sind Ihre Erwartungen an das Projekt?

Wir stellen hohe Erwartungen an uns selbst: Wir wollen die durchgeführten Vertretungen qualitativ hochwertig umsetzen, allen Anforderungen entsprechen und damit zum positiven Abschluss des Pilotprojekts beitragen. Nur so wird eine spätere Umsetzung für alle Hausbesorgerinnen und Hausbesorger möglich sein.

Wie läuft das Projekt bisher?

Aus Sicht der operativen Steuerung sehe ich den bisherigen Ablauf als gelungen. Wir führen die Tätigkeiten fristgerecht und in ausgezeichneter Qualität aus. Die getroffenen Vorbereitungen waren gut gewählt, denn die Umsetzung verläuft reibungslos. Anfangs waren die Hausbesorgerinnen und Hausbesorger teilweise skeptisch, aber mittlerweile sind sie begeistert und es gibt immer wieder Lob für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Serkan Apaydin

Serkan Apaydin (Abteilung Call bei der WrWKS) trägt im Pilotprojekt die Verantwortung für alle Prozesse an der Service-Nummer.

Welche Rolle spielt die Service-Nummer im Projekt?

Die teilnehmenden Hausbesorgerinnen und Hausbesorger müssen ihre Abwesenheit an der Service-Nummer melden. Die Agents erfassen die notwendigen Infos wie Art, Beginn und Ende der Abwesenheit. Danach gehen automatisch Tickets, E-Mails oder SMS an alle, die informiert werden müssen: das Dezernat Hausbesorgermanagement, die HB-Vorarbeiterin, die HAB, die Hausbesorgerin oder den Hausbesorger und unser Team.

Welche Vorbereitungen waren dafür notwendig?

Ganz wichtig war die Unterscheidung zwischen den teilnehmenden und nicht teilnehmenden Hausbesorgerinnen und Hausbesorgern. Man darf nicht vergessen, dass an der Service-Nummer täglich mehrere tausend Anrufe eingehen.

Im Pilotprojekt sind 54 Personen, die wir gesondert aufnehmen müssen, damit im Hintergrund alles funktioniert. Sie wurden so gekennzeichnet, dass die Agents bei ihren Anrufen ein Pop-up „Achtung! Nimmt am Pilotprojekt teil!“ sehen. Auch die Aufbereitung der Inhaltsseiten war ein Thema – über diese erfassen die Agents die telefonischen Meldungen. Die Prozesse im Hintergrund funktionieren nur, wenn die korrekte Seite verwendet wird. Wir haben sie so gestaltet, dass alle wichtigen Fragen beantwortet werden und es möglichst wenige Fehlerquellen gibt, z.B. durch das Einbauen von Sicherheitsfragen. Und natürlich haben wir im Callcenter entsprechend geschult.

Worauf muss im Projekt besonders geachtet werden?

Ein großes Thema ist die Anpassung der Zuständigkeiten in der „pipe“. Wenn sich eine Hausbesorgerin oder ein Hausbesorger durch die HAB vertreten lässt, muss unser Team die Zuständigkeiten bei allen betreuten Stiegen händisch anpassen. Sonst wird z.B. bei einer Beschwerde

über mangelhafte Reinigung die Hausbesorgerin informiert und nicht die HAB. Diese händische Bearbeitung ist der größte Aufwand im Projekt und kleine Fehler haben große Auswirkungen. Bei einer wienweiten Ausrollung wäre das nicht zu schaffen. Deshalb suchen wir jetzt eine automatisierte Lösung. Dabei arbeiten unser Fachbereich IKT, die IT von Wiener Wohnen, das Dezernat Hausbesorgermanagement und das Digital Office zusammen.

Und wie läuft es bisher?

Wir haben uns im Vorfeld alles genau überlegt und deshalb läuft es jetzt nahezu problemlos. Die Zusammenarbeit funktioniert toll und das Projektteam ist eine super Runde. Alle sind positiv eingestellt und versuchen, aus dem Projekt zu lernen – damit die Chance da ist, es auf ganz Wien auszuweiten.





Jeder Bereich wird dokumentiert, neben den Müllräumen auch Waschküchen & Co.

Sabine Hauser



© JENNIFER FETZ (6)

Sabine Hauser, Hausbesorgerin im Hugo-Breitner-Hof, hat mit der „hauspost“ über ihre Teilnahme am Projekt gesprochen.

Warum nehmen Sie am Projekt teil?

Ich habe immer wieder Schmerzen in meinem Arm. Ich musste mich im Winter schon einmalig freistellen lassen, um an der Hüfte operiert zu werden. Mit der Ver-

tretung ist es dann immer dasselbe Problem. Man kann fast nicht in Krankenstand gehen und schaut immer, ob es nicht doch irgendwie geht. Früher haben meine Kollegin und ich uns gegenseitig vertreten, das war dann viel Arbeit, sowohl auf den Stiegen als auch bei der Schlüsselübergabe etc. Ich habe es auch mit Firmen probiert, aber denen muss man ja sogar zeigen, wie man mit einem Wagerl fährt.

Was waren Ihre Probleme mit Fremdfirmen?

Man muss sie einschulen, das ist viel Arbeit. Und die ganze Verantwortung bleibt trotzdem bei mir, wenn etwas nicht in Ordnung ist. Die Firmen waren teilweise ein Horror. Wenn ich nicht im Urlaub daheim gewesen wäre, wäre das eine Katastrophe gewesen. Die haben vor dem Wischen nicht gekehrt und dann war der ganze Schmutz in der Abwasch. Nach dem Kehren im Außenbereich haben sie die Laubhaufen nicht weggeräumt ... Und trotzdem 1.800 Euro verlangt! Das hab'

ich dann aber teilweise nicht gezahlt, weil es einfach nicht gepasst hat.

Wie ist Ihr Eindruck von der Zusammenarbeit mit der HAB bisher?

Ich hab' mich noch nicht vertreten lassen, aber bei der Begehung waren alle sehr nett. Ich bin froh, dass wir jetzt die Möglichkeit haben. So kann es mir egal sein, was los ist, wenn ich weg bin. Ich muss mich nicht kümmern und es hat sich für mich erledigt. So kann ich meinen Urlaub genießen oder im Krankenstand beruhigt ausheilen, bis es wieder geht.

Was erhoffen Sie sich vom Projekt?

Ich finde das super und hoffe, es bleibt dauerhaft für ganz Wien. Es gibt viele wie mich, die das brauchen. Die einfach nicht in Krankenstand gehen, wenn es notwendig ist, weil die Vertretung so ein Problem ist. Sobald die Wintersaison vorbei ist, werde ich jedenfalls auf Urlaub gehen. An meine Tür schreib' ich, dass mich die HAB vertritt und dann habe ich meine Ruhe.



Auch bei Peter Goldinger und den 52 weiteren TeilnehmerInnen war die HAB zur Bedarfserhebung vor Ort.

Innen- und Außenbereiche werden genau vermessen, damit der Bedarf bei der HAB perfekt geplant werden kann.

Peter Goldinger

Peter Goldinger, Hausbesorger in der Großfeldsiedlung, hat die Vertretung durch die HAB schon genützt.

Warum nehmen Sie am Projekt teil?

Ich hab' schon zweimal eine Operation verschieben müssen, weil ich keine Vertretung gehabt hab. Wenn man eine Firma hat oder mehrere Vertretungen, so wie ich es jahrelang gehabt habe, hat man trotzdem sehr viel Arbeit: Unterschriften, Termine wegen der Bezahlung ausmachen und dann muss ich trotzdem den Kopf hinhalten. Deshalb hab' ich die Firmen oft beobachtet. Auf unsere Tochterfirma kann ich mich viel mehr verlassen, weil die Leistung aus dem eigenen Haus kommt. Das ist für mich einfach mehr Sicherheit.

Wie waren Ihre Erfahrungen mit Fremdfirmen?

Das hat oft nicht funktioniert. Ich teile mir die Außenbereiche mit meinem Kollegen. Meine bisherigen Vertretungen, ob

Firmen oder privat, haben bei der Begehung aber keinen Plan gemacht, wer wofür zuständig ist. Das kann sich ja keiner merken! Und dann haben sie es natürlich falsch gemacht. Die Begehung mit der HAB war ganz anders. Da hab' ich sofort gemerkt: Der ist vom Fach. Der Kollege hatte ein ganz anderes Verständnis und hat das schnell und gut erledigt.

Sie waren schon im Urlaub. Wie war Ihr Eindruck von der Vertretung durch die HAB?

Es waren zwei Damen da. Wir haben uns unterhalten, damit wir uns kennenlernen. Die waren sehr nett und es hat super geklappt. Da war ich sofort begeistert. Die Lösung mit dem Schlüsseltresor ist auch gut, jetzt muss ich mich nicht mehr um die Schlüsselübergabe kümmern.

Was erhoffen Sie sich vom Projekt?

Der einzige, kleine Kritikpunkt am Projekt ist, dass der Winterdienstzeitraum auch Oktober und April umfasst. In meinen



29 Dienstjahren war in den Monaten nur zweimal Schnee. Das ist dann ungerecht, wenn man in der Zeit krank wird und deshalb das Gehsteigentgelt verliert. Wenn man in Urlaub geht, ist das freiwillig und man nimmt es in Kauf. Die Reinigung der Leerwohnungen als Entgeltausgleich würde ich nicht in Anspruch nehmen. Das möchte ich den Kolleginnen und Kollegen lassen, die es dringender brauchen. Sonst hoffe ich, dass die Vertretung bleibt. Wenn es die Tochterfirma macht, funktioniert es und ich muss mir keine Sorgen machen. Bei meiner Wohnung hab' ich im Urlaub die Service-Nummer hingehängt. Da hat gleich ein Mieter gefragt, ob es mich nicht mehr gibt (lacht). Aber es hat eh keine Beschwerden gegeben.



*Katarina Bekavac ist sich sicher:
Die Lehre war die richtige Entscheidung.*

Karriere mit Lehre

Erste Station Wiener Wohnen: Erst seit Ende August ist Katarina Bekavac im Berufsleben als Lehrling tätig – und findet es großartig.

Bauteil A. 1. Stock. Personalentwicklung. Zimmer 1.29a. Wer den Raum neulich betreten hat, hat vielleicht Folgendes gesehen: Mit dem Rücken zur Tür sitzt eine langhaarige Frau, die irrsinnig schnell in die Tastatur klopft. Erst knapp drei Monate in der Unternehmung, macht Katarina Bekavac den Eindruck, als würde sie seit langem hierher gehören, obwohl sie erst im August 2020 mit der Lehre zur Verwaltungsassistentin begonnen hat.

RICHTIGENTSCHEIDEN

„Die Entscheidung für eine Lehre war gut. Das Berufsleben ist abwechslungsreich. Es ist doch etwas anderes im Ver-

gleich zur Schule“, freut sich Katarina Bekavac über diesen wichtigen Schritt in ihrem Leben. Den Unterschied zwischen Schule und Lehre merkt sie auch an der täglichen Routine. Vergangenes Jahr fuhr sie noch 20 Minuten in die HAK. Heute beträgt eine Wegstrecke 75 Minuten. Insgesamt beinahe zwei Stunden mehr als zur Schule braucht sie von und nach Parndorf, wo sie noch bei ihren Eltern lebt. Aber ihr macht das nichts aus. Sie sei jeden Tag in der Arbeit glücklich, sagt sie mit einem Lächeln.

MENTOR UND SCHÜTZLING

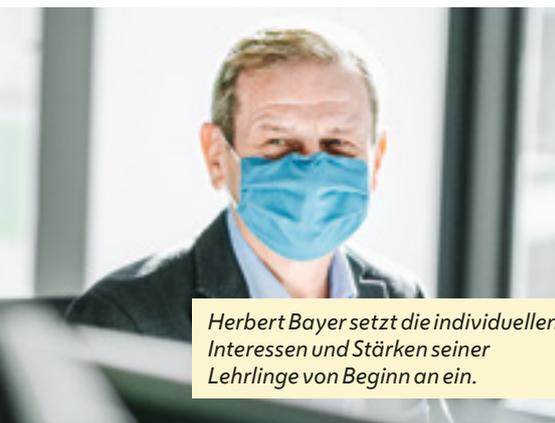
Schräg vis-à-vis sitzt Herbert Bayer. Er ist Katarina Bekavacs Lehrlingsaus-

bilder, hat immer ein offenes Ohr für sie und ist selbstverständlich immer anwesend, wenn sie im Büro und nicht in der Schule ist. Die gegenseitige Wertschätzung könnte nicht größer sein. „Da hab ich wirklich Glück gehabt. Herbert erklärt mir alles und auch so, dass ich es verstehe. Und ich kann mich ihm anvertrauen, wenn mich etwas bedrückt“, freut sich Katarina Bekavac über ihren Mentor.

Herbert Bayer ist seit fünf Jahren freiwillig Lehrlingsausbilder, weil ihm die Ausbildung der Lehrlinge sehr am Herzen liegt. Katarina Bekavac hält er für besonders wissbegierig, mensch-



Jacqueline Kreller ist die Verbindungsfrau zu den Lehrlingen, den Abteilungen, AusbilderInnen und ihrem Ansprechpartner in der MD.



Herbert Bayer setzt die individuellen Interessen und Stärken seiner Lehrlinge von Beginn an ein.

lich, sozial und für ihr Alter schon sehr selbstständig. „Und natürlich ist es schön zu sehen, dass sie das bereits Gelernte sehr gut umsetzt“, freut sich Herbert Bayer.

Lautstarke Zustimmung kommt aus dem Nachbarzimmer, wo Jacqueline Kreller sitzt. Vor einem Jahr hat sie sich für die Funktion als Lehrlingskoordinatorin für Wiener Wohnen gemeldet und steckt viel Herzblut in das Thema.

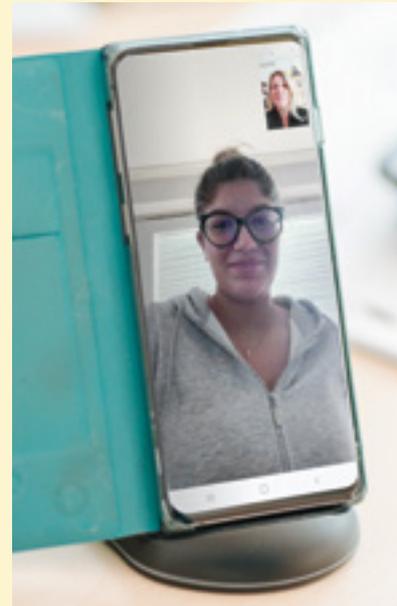
DIELEHRLINGSMAMA

Lehrlinge werden vom Lehrlingsmanagement in der MD – Geschäftsbereich Personal und Revision zugeteilt. Jacqueline Kreller ist in laufendem Kontakt mit ihrem Ansprechpartner. Selbstverständlich ist sie auch Ansprechpartnerin für die aktuell 14 Lehrlinge und die dazugehörigen 18 AusbilderInnen im Haus. „Mir ist wichtig, dass die Lehrlinge sowie die AusbilderInnen und Ausbilder Vertrauen zu mir haben und das Gefühl,

Wie Pech und Schwefel

Leyla Koc, im dritten Lehrjahr, und Katharina Kronabeter von der Kundenbetreuung Gebietsteil Süd wirken wie ein sehr gut eingespieltes Team. Derzeit wird täglich viel per E-Mail oder persönlichere WhatsApp-Video-Calls kommuniziert. Katharina Kronabeter ist aufgrund einer schlechten Erfahrung als Lehrling in einer der drei Rotations-Dienststellen recht rasch Lehrlingsausbilderin geworden, „weil ich wollte, dass es andere besser haben als ich“.

Wenn sie über Leyla Koc spricht, gerät sie ins Schwärmen und ist sehr zufrieden: „Sie ist mein fünfter und mein bisher mit Abstand bester Lehrling. Sie sucht sich selbst Arbeit und starrt keine Löcher in die Luft, wenn sie nichts mehr zu tun hat.“



Ausbildung auch via WhatsApp: Leyla Koc (groß im Bild) und Katharina Kronabeter (rechts oben im Fenster)

„Sehr geschickt und tüchtig, mit dem Herz am rechten Fleck“, beschreibt die Ausbilderin ihren Lehrling. Solche Komplimente sind keine Selbstverständlichkeit. Leyla Koc wiederum streut Wiener Wohnen und ihrer Betreuerin Rosen: „Wiener Wohnen ist für mich die beste Station bisher. Die Arbeit ist super spannend, abwechslungsreich und interessant. Hier sind alle sehr nett und freundlich. Katharina steht mir immer zur Seite, wenn ich ein Problem habe. Was ich toll finde, ist die Möglichkeit, Kontakt zu den Kundinnen und Kunden zu haben.“ Katharina Kronabeter hat sie schon einige Male in den Außendienst mitgenommen, weil das doch sehr verschieden von der Büroarbeit ist. Und schließlich soll sie als Lehrling alle Facetten des Jobs und die besonderen Herausforderungen, die sich stellen können, kennenlernen. Katharina Kronabeter hat natürlich immer die Richtigkeit von Leyla Kocs Arbeit zu prüfen. Und weil die gut ist, schreibt



Katharina Kronabeter findet es schön, junge Menschen bei ihrer beruflichen Entwicklung begleiten zu dürfen.

der Lehrling schon fleißig an die MieterInnen. Für sie ist es das größte Lob, Aufgaben mit Verantwortung zugeteilt zu bekommen. „Natürlich bekomme ich von Katharina auch viel Unterstützung, wie es besser geht, und Feedback, wie Aufgaben richtig zu erledigen sind. Das Mietrecht und viele andere Vorschriften hat man nicht in drei Monaten intus.“ Deutlich zu spüren sind die Freude und die Zufriedenheit mit dem Job.

Katharina Kronabeter sieht in ihrem besten Lehrling sehr großes Potenzial. Und wer weiß: Vielleicht bleibt dieses beruflich tolle Gespann über die Lehrzeit hinaus bestehen? Jedenfalls gutes Gelingen der Lehre, Frau Koc!



Ausgezeichnete Lehrlings-Saison: Jacqueline Kreller, Katarina Bekavac und Herbert Bayer (v.l.n.r.)

was immer es auch ist: Sie können zu mir kommen, egal mit welchem Anliegen“, hält Jacqueline Kreller fest. Mit ausgearbeiteten Leitfäden, stetigem Informationsaustausch und sämtlichen Weiterbildungen unterstützt sie die AusbilderInnen und Lehrlinge in deren tagtäglichem Tun.

DER ERSTE TAG

Das Debüt bei Wiener Wohnen beginnt für die Lehrlinge aller Jahrgänge mit einem Onboarding. Jacqueline Kreller heißt sie im Haus herzlich willkommen, kümmert sich in Kooperation mit dem Dezernat Personalmanagement darum, dass der

„Papierkram“ (dienstrechtlicher Datenaustausch) mit allen Unterschriften und Kopien passiert. Im Multizentrum gibt es dann von ihr eine Information zu Rechten, Pflichten und zum Ausbildungsplan. Ein weiterer Punkt des Onboardings ist ein umfassender Einblick in die Unternehmung Wiener Wohnen, der von Herbert Bayer vermittelt wird. Die LehrlingsausbilderInnen haben vorab definiert, welche Aufgaben in ihrem Dezernat der Neuling zu erfüllen hat. Bei einer Art Speed-Dating finden die auf ein Jahr befristeten Lehrlinge und AusbilderInnen zusammen. So auch Katarina Bekavac und Herbert Bayer.

„All das weitergeben zu können und zu sehen, wie es angenommen und umgesetzt wird, ist eine sehr zufriedenstellende Erfahrung. Für ein gutes Arbeitsverhältnis ist noch wichtiger, dass wir auf Augenhöhe menschlich, respektvoll miteinander umgehen und unsere Schützlinge nicht überfordern“, ist Herbert Bayer überzeugt. Dass Katarina Bekavac freundlich, überaus engagiert und lernfreudig ist, freut Jacqueline Kreller und ihn gleichermaßen.

Seit 40 Jahren steht Herbert Bayer im Berufsleben. Als er 1980 seine Lehre bei der Stadt begann, tickten die Uhren ein wenig anders. Der Umgang war sehr förmlich. „Ein voll ausgestatteter Schreibtisch mit z.B. eigenem Telefon für jeden Lehrling war nicht selbstverständlich!“ Dass sich seither vieles geändert hat, findet er wichtig.

DAS SCHÖNSTE ÜBERHAUPT

Vom ersten Tag an, erzählt Katarina Bekavac, habe sie sich wohlfühlt. Das Klima stimmt. Seit drei Monaten verdient sie ihr eigenes Geld. „Es ist ein schönes Gefühl, die tägliche Wertschätzung des Teams zu erleben“, strahlt sie, „und es fühlt sich gut an, wenn die Leistung honoriert wird.“ Für den Führerschein und die erste Wohnung spart sie.

Wir wünschen Ihnen alles Gute für Ihre (berufliche) Zukunft, Frau Bekavac!

Zukunfts-Investments



© PETER MELENHOFER

„Wichtig ist es, dass sich Lehrlinge von Beginn an im neuen Arbeitsumfeld und -team wohlfühlen. Damit uns das gelingt, setzen wir in der Personalentwicklung den Fokus auf regelmäßige Kommunikation, Information und Abstimmung mit allen Beteiligten. Erfahrungsaustausch und Vernetzung sind unerlässlich und maßgebend für eine gelungene Integration der Lehrlinge. Der Bedarf und Bedürfnisse des Lehrlings stehen dabei immer im Vordergrund, wir versetzen uns in die Lage des Lehrlings, um diesen individuell zu fordern, zu fördern und auch in ihrer bzw. seiner Selbstständigkeit und Eigenverantwortung zu stärken und weiterzuentwickeln. Eine professionelle Lehrlingsausbildung ist eine Investition in die Zukunft, um unseren zukünftigen Bedarf an qualifiziertem Personal selbst decken zu können.“

Petra Lerch, Dezernatsleiterin Personalentwicklung

Es war einmal ...

... vor langer, langer Zeit

Im Herbst 2020 verabschiedete sich Alfred Eggenhofer, Gebietsteilleiter der Kundenbetreuung Gebietsteil Nord, in den wohlverdienten Ruhestand. Im Gespräch mit der „hauspost“ lässt er noch einmal die vergangenen Jahre Revue passieren und erinnert sich an seine Anfänge.

Begonnen hat Alfred Eggenhofer im Jahr 1971 als Kanzleilehrling bei der Stadt Wien, hier war er bei der MA 6 (Rechnungsamt) und bei der MA 3 (Besoldungsamt) tätig. Nach der Externisten-Matura begann er als Referent bei der MA 50 (Wohnungsamt) und ab 1988 als Bezirksreferent für den 10. Bezirk bei der MA 52 – der damaligen Verwaltung der städtischen Wohnhäuser. 1988 wurde die Gruppe Süd-Ost gegründet. Damals gab es noch fünf Gruppen, im Jahr 1997 wurde dann auf neun Gruppen erweitert. Die Eröffnung des ersten Kundendienstzentrums fand im 21. Bezirk Am Spitz statt und Alfred Eggenhofer war der erste kaufmännische Referatsleiter. 1997 war auch das Jahr, in dem die Bezeichnung „MA 52“ auf „Wiener Wohnen“ geändert wurde. 2013 wurde er Gebietsteilleiter der Kaufmännischen Hausverwaltung Nord und war dann bis zur Pensionierung Dezernatsleiter der Kundenbetreuung Nord. Besonders gerne erinnert sich Alfred Eggenhofer an die früheren Zeiten:

Herr Eggenhofer, was waren für Sie die größten Unterschiede im Arbeitsalltag, damals und knapp vor Ihrem Ruhestand?

1988 wurde die MA 52 und die MA 27 (Technische Gebäudeerhaltung) auf fünf Standorte dezentralisiert. Die erste Gruppe war die Gruppe Süd-Ost,

untergebracht im Möbelhaus Lutz am Landstraßer Gürtel. Die Zusammenarbeit mit Technikerinnen und Technikern, Hausinspektorinnen und Hausinspektoren war einfacher, weil wir räumlich nahe beieinander waren und viele Probleme gemeinsam lösen konnten. Es gab damals auch eine große Gemeinschaft: Feste wie Geburtstage, Gschnas, Sommerfeste und so weiter wurden in den einzelnen Gruppen mit oft 90 Prozent aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gefeiert. Wir waren fast alle an privaten Gemeinsamkeiten interessiert, das war früher so.

Wie hat sich die Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern im Laufe der Zeit verändert?

Früher waren unsere Kundinnen und Kunden mit uns telefonisch und persönlich in ständigem Kontakt. Die Probleme wurden sofort bearbeitet und gelöst. Die Aufgabenbereiche waren aber viel kleiner, da kein großes mediales Interesse an der MA 52 bestand und seither die Wünsche und Forderungen deutlich gewachsen sind. Heute wäre so ein – fast schon freundschaftlicher – Kontakt mit den Kundinnen und Kunden aus Ressourcengründen nicht möglich und würde auch in die derzeitige Arbeitsweise nicht mehr passen. Das Callcenter hat hier eine große Erleichterung für das Unternehmen gebracht.

Woran in Ihrer Zeit bei Wiener Wohnen erinnern Sie sich am liebsten?

Als Bezirksreferent im 10. Bezirk hatte ich die schönste Zeit mit den Kolleginnen und Kollegen, den Kundinnen und Kunden. Es war zudem viel leichter, Probleme zu lösen, weil die Gesetze einfacher und die Arbeitsweisen flexibler waren.



Als ich Führungskraft wurde, standen dann die Verantwortung und die Seriosität im Vordergrund. Die Zeit war aber wunderschön, da meine Position gegenüber den Kolleginnen und Kollegen zwar eine andere war, aber genauso vertrauensvoll und trotzdem lustig.

Wie sehen Sie den Gemeindebau in 50 bis 100 Jahren?

Die Situation, die sich derzeit in Wien stellt, ist für mich ähnlich wie in den schwierigen 1920er- und 1930er-Jahren: Mietzinse im privaten Bereich sind sehr hoch. Es gibt nach wie vor einige Wohnungen im privaten Bereich, wo Mieterinnen und Mieter finanziell ausgebeutet werden. Die Aufgabe von Wiener Wohnen wird sein, sozial schwächeren Menschen günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wiener Wohnen ist für die Stadt Wien unverzichtbar und für die herausfordernde soziale Zukunft wichtiger denn je.

Wie werden Sie die Zeit in Ihrem Ruhestand verbringen?

Wenn Corona vorbei ist, wird mein Schwerpunkt auf Reisen, Sport und Tarock liegen. Ich freue mich auch, wenn ich wieder Rundfahrten zum Thema „Rotes Wien“ machen darf.

Alles Gute im verdienten Ruhestand!



©LISA ETTL

Die MitarbeiterInnen des Dezernats Rückstandsbetreuung (Foto aus 2016)

Die Rückstands- betreuung in Zahlen (2019):

- 15.100** Zahlungserinnerungen
- 4.104** Delogierungsanträge von der Gruppe gestellt
- 1.061** Delogierungen in allen Mieteinheiten, inklusive Magazine und Lokale (davon 797 Wohnungen)
- 329** gerichtliche Aufkündigungen
- 46.583** Mahnungen
- 10.981** Räumungsklagen

Herausfordernde Zeiten

Die Leiterin des Dezernats Rückstandsbetreuung Désirée Schönwiese und die drei ReferatsleiterInnen haben der „hauspost“ erzählt, welche Herausforderungen COVID-19 mit sich bringt.

Seit Ende 2016 ist das Dezernat Rückstandsbetreuung für alle offenen Forderungen bei Mietobjekten und für Verlassenschaften tätig. Seine Hauptaufgaben liegen im Mahn- und Klagewesen, in der Durchführung von Delogierungen und in der Regelung von Verlassenschaften. COVID-19 hat in vielen Bereichen für schnelle Anpassungen von Prozessen und für rasches Umdenken gesorgt, so auch in

der Rückstandsbetreuung. Während des ersten Lockdowns wurden Delogierungen und Gerichtsverhandlungen ausgesetzt. Die Anzahl an Monaten, bis eine Delogierung stattfindet, wurde auf fünf erhöht. Zudem werden mehr und längere Telefonate mit MieterInnen geführt und aktiv Ratenvereinbarungen angeboten, um finanzielle Verluste abzudecken.

SENSIBLE HERANGEHENS- WEISE NOTWENDIG

Die Verwaltung und Erhebung von Mietzinsrückständen werden immer unter Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte durchgeführt. Ängste von MieterInnen und sensible Themen sind ein Teil des Arbeitsalltages im Dezernat Rückstandsbetreuung. Dezernatsleiterin Désirée Schönwiese ist stolz auf ihr Team, da die MitarbeiterInnen aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen und ihres guten Gespürs für Menschen sehr gut mit den einzelnen MieterInnen und deren Problemen umgehen können.



©LISA ETTL

„Aufgrund von COVID-19 müssen häufig rasch neue Lösungen gefunden werden. Rückstände und Arbeitslosigkeit steigen. Ziel ist es, Delogierungen zu vermeiden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter machen ihren Job sehr gut, können auch mit sensiblen Themen wie einem Wohnungsverlust sehr gut umgehen. Sie können mich jederzeit anrufen, haben sich gut an die Situation angepasst und sind nur im Büro, wenn es erforderlich ist. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind sehr flexibel. Ich bin sehr stolz auf sie. Die Bindung hat einen Aufschwung erlebt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich gegenseitig geholfen, auch referatsübergreifend.“

Dezernatsleiterin Désirée Schönwiese über die Arbeit während COVID-19.

Die Bundesregierung hat den Mietaufschub für Personen, die zwischen April und Juni 2020 aufgrund coronabedingter Einkommensverluste Zahlungsschwierigkeiten hatten, bis Ende März 2021 ausgedehnt. Räumungen können weiterhin erleichtert aufgeschoben werden und sollen nur in absoluten Ausnahmefällen durchgeführt werden.

DREI FRAGEN AN ...

... Referatsleiter Karl Fritz



Was ist Ihre genaue Tätigkeit im Dezernat Rückstandsbetreuung?

Ich bin Referatsleiter im Dezernat. Mein Team besteht aus zehn Referaten und umfasst im Regelfall zehn Sachbearbeiterinnen bzw. Sachbearbeiter sowie zwei Mitarbeiterinnen.

Wie sieht Ihr Arbeitsalltag aus, was sind die Herausforderungen?

In „normalen“ Zeiten besteht mein Arbeitsalltag aus den Schwerpunkten:

- Prüfung und Freigabe von Akten (z.B. Gerichtsakten, Stellungnahmen, direkte Erledigungen)
- Bearbeitung von Rückrufen in Eskalationsfällen
- Wahrnehmung der definierten Kontroll- und Prüftätigkeiten
- Betreuung der zugeteilten Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter sowie Mitarbeiterinnen
- Definierte Personalagenden (Beurteilungen, MOGs etc.)

Hat sich Ihre Arbeitsweise durch COVID-19 verändert?

COVID-19 bedeutet für mich und mein Team, dass wir flexibler agieren müssen und es nur durch den überaus großen Einsatz der mir zugeteilten Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter sowie Mitarbeiterinnen möglich ist, den Dienstbetrieb in gewohnter Qualität und Quantität aufrechtzuerhalten. Konkret bedeutet dies in der Praxis, dass wir als Team kurzfristig und unerwartet Termine abdecken müssen.

... Referatsleiterin Silvia Pocar



Was ist Ihre genaue Tätigkeit im Dezernat Rückstandsbetreuung?

Ich bin als Referatsleiterin im Dezernat tätig. Ich leite eines der drei Teams mit derzeit elf Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Wie sieht Ihr Arbeitsalltag aus, was sind die Herausforderungen?

Meine operativen Aufgaben umfassen zum Beispiel die Prüfung und Freigabe von Eingaben an die Gerichte, die regelmäßige Prüfung der Arbeitsabläufe in meinem Team und die Berichterstattung an übergeordnete Stellen, aber auch den regelmäßigen Kontakt mit dem Dezernat Mietrecht und dem Case Management. Mein Arbeitsalltag ist geprägt davon, die Balance zwischen der Erfüllung der Vorgaben des Dezernats durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und den Problemen der einzelnen Mieterinnen und Mieter zu halten.

Hat sich Ihre Arbeitsweise durch COVID-19 verändert?

Durch COVID-19 hat sich mein Arbeitsalltag sehr überraschend in Richtung Mobiles Arbeiten entwickelt. Der komplette Lockdown im Frühling war sehr herausfordernd, weil niemand von uns darauf vorbereitet oder die Zusammenarbeit aus der Ferne gewohnt war. Dennoch habe ich in dieser Zeit eine ganz neue, unterstützende und positive Zusammenarbeit und Kommunikation unter meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bzw. unter allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Dezernats feststellen dürfen. Grundsätzlich hat sich die Arbeitsweise aber auch in den Büros im „Gate 2“ durch COVID-19 in ein sehr isoliertes Arbeiten gewandelt, was die persönlichen Kontakte betrifft. Das ist sicher hinsichtlich der Infektionsgefahr sinnvoll, dennoch fehlen mir der persönliche Kontakt und der Austausch mit meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Kolleginnen und Kollegen.

... Referatsleiter Gerald Findeis



Was ist Ihre genaue Tätigkeit im Dezernat Rückstandsbetreuung?

Ich bin einer von drei Referatsleitern und somit Führungskraft von zehn Referentinnen bzw. Referenten sowie zwei Mitarbeiterinnen.

Wie sieht Ihr Arbeitsalltag aus, was sind die Herausforderungen?

Der Arbeitsalltag gestaltet sich sehr vielfältig. Mein Aufgabengebiet umfasst etwa die Prüfung und Weiterleitung von Rechnungen, die im Zuge von Delogierungen anfallen, die Prüfung von Abtretungsakten an die Buchhaltungsabteilung und von Gerichtsakten, die nicht direkt von den Referentinnen und Referenten an die Gerichte weitergeleitet werden dürfen. Zudem fällt eine Vielfalt an weiteren Kontrolltätigkeiten an.

Hat sich Ihre Arbeitsweise durch COVID-19 verändert?

COVID-19 hat logischerweise auch unsere internen Arbeitsabläufe weitgehend verändert. Leider auch den direkten Kontakt zu „meinen“ Damen und Herren in Bezug auf persönliche Gespräche, Besprechung von Akten und so weiter. Dazu kommen noch die Sorgen und Ängste der Kolleginnen und Kollegen. Die durch den Lockdown und durch das Mobile Arbeiten entstandene Distanz hat die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aber auch noch enger zusammenrücken lassen.

Luft, Licht, Sonnenstrom

Den Gemeindebau klimafit machen – dabei hilft auch die neue Kooperation mit Wien Energie. Im kommenden Jahr wird in Ottakring die erste Gemeinschafts-Photovoltaik-Anlage errichtet.

Solarstrom direkt vom eigenen Hausdach zu beziehen, das soll zukünftig für immer mehr Gemeindebau-MieterInnen möglich werden. Das Potenzial, die Dachflächen der 1.800 Gemeindebauten mit Solarstromanlagen auszustatten und so umweltfreundlich Energie zu produzieren, ist jedenfalls enorm.

Bereits jetzt haben die Erhebungen im Rahmen der Kooperation mit Wien Energie rund 70 Wohnhausanlagen ergeben, die besonders geeignet für die Installation von Photovoltaikmodulen sind. Das Pilotprojekt für diese Zusammenarbeit wird im 16. Bezirk, in der Ameisenbachzeile 119–123, umgesetzt. Momentan wird an technischen Details gearbeitet, bis zum Sommer soll die Anlage auf den fünf Bauteilen mit 162 Wohnun-

gen errichtet werden und schließlich eine Leistung von ca. 160–165 Kilowatt-Peak liefern. Etwa ein Drittel des Jahresstrombedarfs jener MieterInnen, die sich zur Teilnahme entschlossen haben, kann dann über die Solaranlage abgedeckt werden. Der laufende Betrieb und die Wartung erfolgen durch Wien Energie.

Die Kooperation wird bei Wiener Wohnen im Fachbereich Facility Management umgesetzt. Thomas Zaunfuchs vom Dezernat Immobilienportfoliomanagement erklärt, dass der Fokus bereits auf weitere Projekte gerichtet ist: „Derzeit werden drei Wohnhausanlagen final geprüft: Im 23. Bezirk in der Breitenfurter Straße 360–368 mit 88 Wohnungen, im 20. Bezirk in der Marchfeldstraße 16–18 mit 173 Wohnungen

und im 21. Bezirk in der Hanreitergasse 13 mit 159 Wohnungen.“

Für spezielle Fragestellungen bei der Vorbereitung wird auch Patrick Piegler, Referatsleiter Energietechnik (Stabsstelle Standards Technik), hinzugezogen. Er fasst die Vorteile des Projekts zusammen: „Die Kooperation zwischen Wien Energie und Wiener Wohnen ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Mieterinnen und Mieter im mehrgeschossigen Wohnbau haben so die Möglichkeit, direkt Photovoltaikstrom zu beziehen, ohne mit zusätzlichen Kosten für Errichtung und Instandhaltung belastet zu werden. Dabei spielt jeder Partner seine Stärken aus: Wien Energie im Bereich von Produktion und Vertrieb von Strom, sowie Wartung und Betrieb der Anlagen und wir in der Bereitstellung von Flächen.“



Direktorin Karin Ramser, Stadträtin für Wohnbau Kathrin Gáal, Stadträtin Ulli Sima, damals zuständig für Umweltagenden, Wien Energie Geschäftsführer Michael Strelb und Bezirksvorsteher Franz Prokop stellten am 23. September 2020 das Pilotprojekt vor.

NEUE SERIE

Recht? So!

Grundbegriffe des Mietrechts, kurz erklärt.



MIETE-HAUPTMIETE-UNTERMIETE

„Miete“ steht für die entgeltliche Überlassung einer Sache zum Gebrauch. Bei einer Hauptmiete wird der Mietvertrag zwischen Primär-VermieterIn und HauptmieterIn abgeschlossen. Schutzbestimmungen, wie zum Beispiel der Bestandschutz oder der Preisschutz, sind nur für Hauptmietverträge anwendbar. Bei einer Untermiete wird ein Mietvertrag zwischen einer Hauptmieterin oder einem Hauptmieter und einer Untermieterin oder einem Untermieter abgeschlossen, zum Beispiel ein Untermietverhältnis auf ein Zimmer in einer Mietwohnung. Eine Untermiete ist grundsätzlich zulässig, ein vertragliches Verbot ist nur durchsetzbar, wenn wichtige Gründe vorliegen.

Ein Grund kann ein im Vergleich zum Hauptmietzins unverhältnismäßig hoher Untermietzins sein oder wenn das Objekt zur Gänze untervermietet wird (§ 11 MRG). Ein dafür typischer Fall ist die Vermietung einer Wohnung oder einzelner Zimmer als Urlaubsquartier, z.B. über Plattformen wie Airbnb etc. Dafür genügt es, wenn das Objekt an einzelnen Tagen vermietet wird, auch wenn die Hauptmieterin oder der Hauptmieter überwiegend – oder bei Vermietung einzelner Zimmer sogar ständig – in der Wohnung lebt und diese zur Befriedigung ihres oder seines dringenden Wohnbedürfnisses benötigt. Entscheidend ist das unverhältnismäßig hohe Entgelt, hochgerechnet vom Preis für die einzelnen vermieteten Tage auf den ganzen Monat. Auch bei Geschäftslokalen kann diese Form der unzulässigen Untervermietung vorkommen – z.B. wenn einzelne Räume an andere – auch branchengleiche – Personen

vermietet werden. Wenn ein vertragliches Untermietverbot besteht und das Mietverhältnis nicht beendet werden soll, kann eine Unterlassungsklage eingebracht werden. Außerdem kann das Mietverhältnis, egal ob Wohnung oder Geschäftsraum, gekündigt werden (§ 30 Abs. 2 Z. 4 MRG).

PACHT ODER DOCH MIETE?

Ein Pachtvertrag ähnelt dem Mietvertrag. „Pacht“ steht für die entgeltliche Überlassung der Sache zu Gebrauch und Nutzung im Sinne von Fruchtziehung gegen Entgelt. Fruchtziehung bedeutet, dass aus dem Gebrauch einer Immobilie Gewinn erwirtschaftet werden kann. Ob es sich um Pacht oder Miete handelt, hängt maßgeblich davon ab, welcher Bestandszweck überwiegt. Häufig ist die Abgrenzung zwischen Geschäftsraummiete und Unternehmenspacht in der Praxis schwierig. Wesentlich dafür sind die Parteienvereinbarung und die gesamten Umstände im Einzelfall. Miete liegt dann vor, wenn bloß Räume und Inventar vorhanden sind. Im Gegensatz dazu wird bei der Pacht ein „lebendes“ Unternehmen samt KundInnenstock, Betriebsmitteln, Forderungen etc. zur Fruchtziehung überlassen.

PREKARIUM

Ein Prekarium, auch Bittleihe genannt, ist eine Sonderform der Leihe und liegt vor, wenn eine Sache zum Gebrauch unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf überlassen wird. Ist das geleistete Entgelt so gering, dass es gegenüber dem Wert der Benützung nicht mehr ins Gewicht fällt, steht es laut Rechtsprechung der Unentgeltlichkeit gleich. MieterInnen haben bei dieser Vertragsform keinen Mietzins zu zahlen, verrechnet werden aber die mit dem Gebrauch der Sache entstandenen Kosten (= Gebrauchskosten). Diese Kosten sind nicht deckungsgleich mit den Betriebskosten. Beispielsweise dürfen Kosten für Entrümpelungen BittleihenehmerInnen nicht verrechnet werden. Bittleiheverträge eignen sich daher insbesondere für Situationen, in denen eine kurzfristige Gebrauchsüberlassung mit jederzeitiger Möglichkeit der Beendigung gewünscht ist.

SO GEHT ES WEITER!

In der nächsten Ausgabe erklären wir unter anderem die Begriffe „Mietzinsbildung“ und „Richtwertmietzins“. Neben Grundbegriffen stellen wir künftig auch konkrete Fälle aus der Praxis vor.

Auf einen Blick

Miete: entgeltliche Überlassung einer Sache zum Gebrauch.

Untermietzins: Der zulässige Hauptmietzins darf gemäß § 26 Abs. 1 Mietrechtsgesetz um maximal 50 Prozent überschritten werden.

Pacht: entgeltliche Überlassung einer Sache zum Gebrauch und zur Nutzung im Sinne von Fruchtziehung gegen Entgelt.

Prekarium: Eine Sache wird zum Gebrauch unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf überlassen.

„Sehr viel aus meinem Buch stammt aus meinem Blog.“
Stefanie Sargnagel

Stefanie Sargnagel

Geboren 1986 in Wien als Tochter einer Krankenschwester und eines Installateurs. Sie studierte Malerei an der Akademie der bildenden Künste. 2016 erhielt sie den Publikumspreis im Rahmen des Ingeborg-Bachmann-Preises. Sie veröffentlichte Texte und Cartoons, bekannt wurde sie vor allem auf Facebook durch ihre Statusmeldungen, die 2017 als Buch erschienen. Ihr Theaterstück „Ja, eh! – Beisl, Bier und Bachmannpreis“ wurde im Gemeindebau theater im Rabenhof aufgeführt.

Der Spielfilm „Sargnagel“, in dem die Autorin sich selbst spielt, wurde mit ORF-Beteiligung von August bis Oktober 2020 auch im Gemeindebau gedreht.

filminstitut.at/filme/sargnagel

Dicht(erin)

Die Autorin Stefanie Sargnagel hat gerade ihren ersten Roman „Dicht“ im deutschen Rowohlt Verlag veröffentlicht.

Sargnagels Roman handelt von ihrer Jugend und spielt zu einem Großteil im Gemeindebau in Währing, Michaelerstraße 30. Genau dort haben wir sie zum Interview getroffen.

Du hast ja gerade deinen ersten Roman „Dicht“ herausgebracht. Es geht darin um deine eigene Jugend.

Ich bin hier im 18. Bezirk in die Schule gegangen. Der Bezirk ist ja eigentlich verschlafen, beschaulich, bürgerlich. Es gibt nicht viele alternative Lokale. Hier um die Ecke gab es ein Beisl, da durfte man auch kiffen und deswegen war das ein Treffpunkt für die Gymnasiasten. Dort habe ich einen Typen kennengelernt, den Michi, der war 20 Jahre älter als wir und ein ziemlicher Kauz, aber sehr sprachbegabt und literarisch bewandert. Der hat uns dann in seine Wohnung mitgenommen und innerhalb von ein paar Wochen wurde seine Gemeindefwohnung ein Treffpunkt für viele Jugendliche im Bezirk. Wir durften auch kommen, wenn er nicht da war, und da sind wir ...

Ihr seid über den Zaun geklettert?

Der Michi war manchmal nicht da, aber es sei trotzdem o.k. reinzugehen, meinte er. Er hat immer das Fenster offen gelassen und dann konnte man über den Zaun klettern und über eine Mülltonne durchs Fenster in die Gemeindefwohnung. Das hat natürlich den Nachbarn nicht so getaugt. Er hat die Wohnung dann auch irgendwann verloren.

Ihr ehemaliges Markenzeichen, die rote Basenmütze, hat Stefanie Sargnagel abgelegt.

im Gemeindebau



Hat der Michi wirklich Michi geheißen? Ist er eine reale Person?

Ich habe viele Namen geändert und viele Personen ein bisschen verfremdet, vor allem die, die noch leben und die einen Job haben, wo man das nicht so gerne sieht. Beim Michi hätte ich keine Bedenken gehabt. *(Anmerkung: Michi ist 2014 verstorben.)* Das war wichtig, weil „Michis Wohnung“ war unser Treffpunkt!

Da gibt es ja noch eine WhatsApp-Gruppe mit deinen Freunden mit dem Namen „Michis Wohnung“.

Ja, genau. Das ist ein stabiler Freundeskreis. Und dieser Michi war ja auch bekannt in den umliegenden Bezirken. Er hat in den Tag hineingelebt und geschnorrt und gefladert. So ist er über die Runden gekommen. *(Sie sieht sich um – gegenüber vom Gemeindebau ist ein Lokal mit dem Namen Peppino.)* Da war so ein Schneider, der mochte den Michi. Dort hat er immer 5 Euro bekommen. Es gab Leute, die ihn nicht so mochten, und es gab Leute, die sich gefreut haben, wenn er bei ihnen vorbeigekommen ist.

Wie viel Zeit hast du hier im Gemeindebau in Michis Wohnung verbracht?

Puh, ganz genau kann ich das jetzt nicht hochrechnen, aber es waren zwei intensive Jahre. Wir waren so gut wie jeden Nachmittag da.

Im Buch hast du geschrieben, die Wohnung war relativ klein.

Ja, es waren 30 m². Ein Zimmer, eine Küchennische und ein Bad. Ich fand die Zeit hier sehr prägend. Da habe ich die Leute getroffen, die total auf meiner Wellenlänge liegen, deshalb haben diese Freundschaften auch gehalten und deshalb fand ich den Michi auch so prägend, weil sich um ihn herum alles abgespielt hat. Deshalb wollte ich ihn

porträtieren, weil das hier wie eine eigene kleine Subkultur war.

Ist der Michi nicht der eigentliche heimliche Protagonist deines Buches?

Ja, das würde ich schon sagen. Er war auch meine Hauptmotivation, das Buch zu schreiben. Ich finde meine Jugendzeit schon ganz witzig, aber das haben ja viele erlebt, dass sie herumstrawazen und in den Tag hineinleben. Aber ich fand diese Wohnung so speziell. Diese Mischung aus Gymnasiasten und dem Michi, der viel getrunken hat, auch auf der Psychiatrie war und von dort immer wieder neue Freunde mitbrachte, die die Wohnung verwüstet oder Psychosen bekommen haben. Deshalb waren wir schon geschult darin, wie man Situationen deeskaliert.

War der Gemeindebau hier auch ein bisschen ein Ventil für dich, aus der bürgerlichen Schule auszubrechen?

„Ausbrechen“ ist auch so ein Klischee. Jeder, der ein bisschen alternativer drauf ist, sucht sich Leute, mit denen er das teilen kann. Meine Schule war sehr konservativ. Auch Freunde, die mittlerweile dort Lehrer sind, erkennen die Schule im Buch wieder.

Du wohnst ja selbst auch in einem Gemeindebau, am Magarete ngürtel. Kann man den Gemeindebau hier im 18. Bezirk mit diesem vergleichen?

Mein Gemeindebau ist wirklich in einer Gemeindebaugegend, da sind diese fetten Gemeindebauburgen. Die sind schon anders als der hier, der zwischen normalen Mietshäusern steht.

Im September hast du auf Facebook gepostet, du liebst Gemeindebauten, wohnst gerne in einem und deine Freunde beneiden dich darum.

Also ich weiß noch, wie ich mit 18 in einen Gemeindebau gezogen bin, weil

meine Mutter gecheckt hat, dass es gescheit ist, wenn man sich mit 16 für eine Gemeindewohnung anmeldet. In meinem Umfeld hat das sonst niemand gemacht. Ich hatte dann halt eine günstige Wohnung. Jetzt, wo die Mietpreise so gestiegen sind, merke ich schon, dass mich die Leute darum beneiden und bereuen, dass sie das damals nicht auch so gemacht haben. Ich spiele ja oft mit dem Klischee, der Gemeindebau sei so oarg und ich so ein Ghettokind. Und ich wollte das wieder relativieren. Weil die Gemeindebauten sind ja schön – schön hergerichtete Wohnungen.

Dein Buch „Dicht“ ist in vielen heimischen Buchhandlungen ein Bestseller. Hast du damit gerechnet?

Ich hab schon damit gerechnet, dass es sich besser verkauft als die letzten Bücher, weil ich mir auch gedacht habe, dass viele Leute neugierig sind und dass sie es nur kaufen, damit sie es reißen können. Es hat mich schon sehr gefreut! – Aber egal, ob Bestseller oder nicht. Ich habe das Gefühl, die Leute, die das Buch lesen, checken die Handlung und checken die Figuren und das ist irgendwie cool.

Was glaubst du, hätte der Michi zu deinem Buch gesagt?

Er hat ja bis 2014 gelebt. Da hat sich schon Aufmerksamkeit auf meine Texte eingestellt. Ihm hätte das sicher getaugt. Ich hätte es auch ganz lustig gefunden, ihn zu meinen Lesungen mitzunehmen, weil er auch gerne die Leute vor den Kopf gestoßen hat und bei so Kulturveranstaltungen wäre er ein lustiger Gast gewesen mit seinen Ausführungen!



Begegnungen tragen Früchte: Gabriele Sturm (im Hintergrund) und Viktoria Unterrader haben gemeinsame Erlebnisse „gebastelt“.

Begegnungen

Beim Steppensteg im Schrödingerhof stand nicht das Objekt im Vordergrund, sondern die Kunst des veränderten Blickwinkels und die Zwischenmenschlichkeit.



Viktoria Unterrader hat sich bei ihren Illustrationen vom Steppensteg aus inspirieren lassen.

An einem sonnigen Freitagnachmittag Anfang November besucht die „hauspost“ den Steppensteg: ein Kunstprojekt von Gabriele Sturm, das von 7. Oktober bis 19. November 2020 in der Wohnhausanlage in Favoriten zu Gast war. Als wir ankommen, ist schon eine Bewohnerin fleißig damit beschäftigt, den Steg mit kleinen Zetteln zu behängen. Sie will ihre Gedanken zur Natur und zum Leben im Gemeindebau mit ihren NachbarInnen teilen. Hier wurde, ganz der Vision von Gabriele Sturm folgend, die Begegnung von Menschen initiiert und es ist ein Bewusstsein für die Natur in der eigenen Umgebung, im Gemeindebau, entstanden. Die engagierte Bewohnerin ist Karin Unterrader, die schon als Kind mit ihren Eltern in den Schrödingerhof gezogen ist. „Die Bäume waren damals auch noch

klein, die sind mit mir groß geworden“, erinnert sie sich. Mittlerweile wohnt sie wieder hier – mit ihren beiden Töchtern, die auch schon in das Geschehen um den Steg involviert sind. Viktoria Unterrader nutzt ihr künstlerisches Talent und ihre grafische Ausbildung, um Tiere und Bäume für den Steppensteg zu zeichnen. Ihre Bilder werden Teil des Stegs. Danach beobachten wir das Lichtspiel in den Blättern, genießen die vielfältigen Herbstfarben und halten Ausschau nach einem Feldhamster, der im Gebüsch raschelt.

VIELE ZUGÄNGE

Für die Zeit des Steppenstegs war viel geplant, leider hat Corona das meiste verhindert. Zwei Aktionen konnten jedoch stattfinden: Am 17. Oktober fand eine Führung mit dem Biologen Günter Brader statt, der viel bota-



Gedanken der BewohnerInnen beim Steppensteg:

„Das Stück Grund sollte für die Natur bleiben.“

„Man sollte vielleicht Wassertränken für die Wildtiere aufstellen, im Wohngelände auf den Grünflächen. Für Vögel und für Hamster, damit die auch etwas zu trinken haben. So wie letzten Sommer, als es so heiß war.“

„Schöne Luft, schöner Garten, schöne Ruhe. Ich wohne gerne hier. Meine Nachbarin ist super.“

„Mein Baby sieht so gern Bäume. Da fängt sie immer an zu lachen, wenn sich die Blätter bewegen und das Licht durchkommt.“

Ein Moment zum Innehalten: Die Abendsonne strahlt durch die Steppe hinter dem Steg.

nisches Wissen über die Flora in der Wohnhausanlage spannend vermitteln konnte. Am 25. Oktober traf Gabriele Sturm mit einigen großen und kleinen BewohnerInnen zusammen und nutzte die wenigen Sonnenstrahlen für ihr „Pop-up Solar-Labor“ mit Irene Lucas, wo mit selbst hergestellten Solarboxen aus Recyclingmaterialien Schokolade geschmolzen und experimentiert wurde. Das gemeinsame Herstellen der Objekte, die Expeditionen durch die Anlage auf der Suche nach schönen Materialien und Zeicheninspirationen, die regelmäßigen Treffen bei Kaffee oder Tee und vieles weitere sind leider nur Ideen geblieben. Aber der Steppensteg steht auch für sich, ohne Aktionen rundherum. „Ohne eine Anleitung wird der Steg multifunktional interpretiert. Ich habe mein eigenes Konzept dazu, aber jede und jeder hat einen anderen Zugang. Ich finde es interessant, wie Menschen es aufnehmen, ohne in meiner Vorstellung verhaftet zu sein. Man steht oben und fragt sich: Warum? So lebt der Steg“, erklärt die Künstlerin.

ERFAHRUNG NEU GEDACHT

Im November nutzte Gabriele Sturm ihren Steg stattdessen als „Kommunikationsdrehscheibe und Depot für Wünsche“, wie sie es nennt. Denkanstöße und Bastelideen werden zum „Mitnehmangebot“, das die BewohnerInnen vom Steg pflücken – oder auch hinzufügen – können. Auch leere Zettel für das Festhalten von Gedanken und Erlebnissen finden ihren Weg auf den Steg. Die Künstlerin hofft, dass diese Alternativen genutzt werden und greifen: „Der Zeitraum war fast zu kurz, um sagen zu können, ob die Entwicklung einer Gemeinsamkeit funktioniert.“ Aber Gabriele Sturm freut sich trotzdem über die vielen Begegnungen mit den BewohnerInnen des Schrödingerhofs. „Ich bekomme sehr viele positive Rückmeldungen über den Grünraum zwischen den Häusern, der auch als sozialer Raum so wichtig ist. Natürlich landen auch Wünsche, Vorschläge und Beschwerden bei mir. Offenbar werde ich als Teil von Wiener Wohnen angesehen, was ja eine Ehre ist“, stellt

Gabriele Sturm schmunzelnd fest. Sie dokumentiert die Begegnungen, macht teilweise Audioaufnahmen und erinnert sich mit großer Freude: „Gestern war eine sehr interessante Frau da. Sie ist am Steg gestanden und hat anscheinend das erste Mal bewusst die verschiedenen Baumarten betrachtet. Das war irrsinnig nett. Es war gut, dass ich oft vor Ort war. Im Vorbeigehen entsteht so viel.“



Der Steppensteg wurde gefördert von:





Andreas Monschein meistert die neue Herausforderung perfekt.

Wege finden

Behinderung ist eine von sechs Kerndimensionen des Diversitätsmanagements.

Viele denken beim Wort Behinderung an schwere körperliche oder geistige Beeinträchtigung. Aber das Feld von Behinderungen ist sehr vielfältig. Es sind mehr Menschen davon betroffen, als wir ahnen. Laut Statistik Austria leben 18,4 Prozent der österreichischen Bevölkerung mit einer Behinderung, das heißt fast jede bzw. jeder Fünfte. Als Behinderung wird dabei „die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesfunktionen“ (lt. Behinderteneinstellungsgesetz) verstanden.

Als nicht vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von voraussichtlich mehr als sechs Monaten.

Viele Behinderungen entstehen erst im Laufe des Lebens. Die Wiener Wohnen Hausbetreuung hat sich daher vorgenommen:

„Erfahren wir von einer Beeinträchtigung, dann finden wir Wege, um diese Person zu unterstützen und optimal einzusetzen.“

(aus dem Statement der HAB Geschäftsführung zum Diversitätsmanagement)

Was das genau heißt, zeigen diese erfolgreichen Umstiege:

VOM MALER-HELFER INS BÜRO

Bei Andreas Monschein wurde vor einigen Jahren eine Erkrankung des Mittelohres festgestellt. Der Auslöser dafür ist nicht bekannt. Aber seither hat er immer wieder völlig unerwartet schwere Schwindelanfälle. Sein Job als Maler-Helfer bei der HAB wurde von einem Tag auf den anderen zu einem gefährlichen Unterfangen. Er schilderte seine Probleme seiner



Aleksandra Marinkovic ist mit ihrem Aufgabengebiet sehr zufrieden.

Vorgesetzten. Sofort wurde nach Möglichkeiten gesucht, wie Andreas weiter im Unternehmen beschäftigt werden kann.

Aufgrund seiner großen Motivation, Neues zu lernen, bekam er die Möglichkeit, ins Büro der Objekttechnik zu wechseln. Eine Herausforderung, die er mit viel Engagement und Einsatz gut bewältigte. Heute erledigt er die Jahresinventuren bei den KFZ und wird von seinen KollegInnen sehr geschätzt. Seine körperliche Einschränkung von mehr als 70 Prozent ist dabei kein Problem. Seine KollegInnen kennen ihn und merken, wenn er aus gesundheitlichen Gründen mal etwas kürzertreten muss. Für Andreas Monschein ist wichtig: „Ich achte darauf, dass ich auch meinen Teil erfülle. Damit ich nicht verlange, dass das Unternehmen mich schützt, und ich mache dann meinen Teil nicht. Das gibt es bei mir nicht.“

VON DER HAUSBETREUUNG IN DIE BÜROREINIGUNG

Aleksandra Marinkovic begann im Jahr 2015 in der Hausbetreuung zu arbeiten. Sie war in einem Team in einer Stiege tätig. Relativ kurz nach ihrem Einstieg ins Unternehmen wurde sie schwer krank. Sie war elf Monate im Krankenstand. Danach kehrte sie wieder ins Unternehmen zurück. Sie war allerdings nicht mehr so fit wie früher, sondern gesundheitlich deutlich beeinträchtigt. „Mir war häufig schwindlig und ich hatte Angst“, erinnert sich Aleksandra

Marinkovic zurück. „Im Team in einer Wohnhausanlage zu arbeiten, war für mich ein Stress.“

Sie wandte sich an ihren Vorgesetzten. Gemeinsam mit der Personalabteilung wurde überlegt, wie sie weiter im Unternehmen beschäftigt werden kann. Seit 2016 ist sie nun in der Büroreinigung. „Dort passt es für mich“, sagt sie. Zwei Jahre lang arbeitete sie nur 30 Stunden. Jetzt ist sie wieder vollzeitbeschäftigt. Sie sorgt mit ihrer Leistung für ein blitzsauberes Arbeitsumfeld in der Zentrale der HAB.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Bei gesundheitlichen Problemen steht den MitarbeiterInnen der HAB das Betriebliche Gesundheitsmanagement kompetent zur Seite.

KONTAKT: Claudia Breitenfelder, Fachbereichsleitung Gesundheitsmanagement, claudia.breitenfelder@hausbetreuung-wien.at oder 0699/147 74 842



*Die drei Eulen im Maria-Franc-Hof
stammen vom Grafiker Josef Seger.*



*„Viele Wienerinnen und
Wiener können durch das
Raufschäumuseum ihre
Stadt neu entdecken!“*

Magdalena Hiller



Das Mosaik am Albertplatz wurde 1954 von Karl Langer geschaffen. Die Albertinische Wasserleitung sicherte die Wasserversorgung der westlichen Vorstädte Wiens.

© JENNIFER FETZ (3)



MITMACHEN!

Wenn Sie Fotos von Mosaiken und Sgraffiti auf Gemeindebauten haben oder auch nur schöne Motive kennen, können Sie sich gerne ans Raufschäumuseum unter raufschauen@gmail.com wenden oder sie via [@raufschaumuseum](https://www.instagram.com/raufschaumuseum) auf Instagram teilen!

Willkommen im Raufschäumuseum

Der Eintritt ist frei und es hat keinen Ruhetag ...

Magdalena Hiller hat sich immer schon für die, wie sie sagt, „schräge 50er-Jahre-Ästhetik“ interessiert. Gemeinsam mit ihrem guten Freund Gabriel Roland hat sie im Frühjahr 2020 online auf der Social-Media-Plattform Instagram das „Raufschäumuseum“ gegründet. Dieser Account zeigt Bilder und Fotos von Kunstwerken, Mosaiken und Sgraffiti, die zwischen 1919 und 1989 entstanden sind, aus Wien, Österreich, der ganzen Welt – und natürlich auch aus dem Gemeindebau. Der Account erfreut sich seither großer Beliebtheit und hat sich eine stetig wachsende Community aufgebaut, die fleißig Bilder von Kunstwerken veröffentlicht, die wiederum in Insta-Stories und Posts geteilt werden.

Die beiden KuratorInnen sind in Wien aufgewachsen und haben sich schon seit Jahren gegenseitig Bilder von

Mosaiken auf ihre Mobiltelefone zugeschickt. Da war es für sie nur logisch, ihre Vorliebe für Kunst mit dem Launch der Website und des Instagram-Accounts auf die nächste Ebene zu heben. Ziel des virtuellen Museums ist es, zur Wertschätzung baugebundener Kunstwerke beizutragen, nicht zuletzt, um die Zerstörung der Fassadengestaltungen – etwa im Laufe baulicher Maßnahmen – zu verhindern.

RAUFSCHAUEN UND KUNSTENTDECKEN

In der Langegasse an der Ecke zur Zeltgasse im 8. Gemeindebezirk befindet sich der Maria-Franc-Hof, auf seiner Fassade thront das Mosaik „Die drei Eulen“ des Grafikers Josef Seger. Ein klassisches Motiv für RaufschauerInnen, weiß Magdalena Hiller: „Es ist auch so gemütlich hier, weil das

so ein Durchgangshaus ist, ich wohne ja auch im Achten und bin schon oft hier vorbeigegangen und habe die Eulen bewundert.“ – „Wir haben diese Eulen auch schon oft zugeschickt bekommen, das liegt zum einen daran, dass sie leicht zugänglich sind, und auch daran, dass sie sehr lieb sind. Sie sind nicht das komplexeste Kunstwerk der Welt, aber es sagt einfach viel darüber aus, was in den 1950ern und 1960ern in Wien los war“, ergänzt Gabriel Roland.

SCHMETTERLINGE IN DER NEUDEGGERGASSE

Von der Zeltgasse gehen die zwei RaufschauerInnen in die nahe gelegene Neudeggasse zum nächsten Gemeindebau. Über der Hofeinfahrt des Hauses Nummer 12 befindet sich die 1955/56 von Josef Tschofenig gestaltete Marmoreinlegearbeit

„Schmetterlinge“. „Da wäre ich auch nie drauf gekommen, dass es Schmetterlinge sind“, meint Magdalena Hiller. „Der Künstler hat eine Namensgleichheit mit einem Kärntner Kommunisten und Widerstandskämpfer, deshalb fällt es uns schwer, zusätzliche Informationen über ihn zu finden – zumal es nach unserem Wissensstand Tschofenigs einziges baugebundenes Kunstwerk in Wien ist“, ergänzt ihr Kollege. „Wir sind viel mit Google Street View abgegangen und dabei sieht man schon sehr viele Mosaik“, so die studierte Juristin Magdalena Hiller.

Content für den Account des Raufschaumuseums gibt es an jeder Ecke. Aber nicht nur in Wien. Im Sommer sind die Einsendungen nicht mehr aus Wien gekommen, sondern aus den Bundesländern, da ein Großteil der Community in Österreich auf Urlaub war. „Es gibt Referenzen der Community, es wird das figürliche bevorzugt. Das sieht man halt, wenn man die Likes zählt“, analysiert Gabriel Roland.

CONTENT KOMMT AUS DER COMMUNITY

„Die Anna, ein Fan von uns, steigt sogar aus der U-Bahn aus und fotografiert dann was für uns, weil sie das von der U-Bahn aus gesehen hat.“ – „Oder die Marion, die extra mit dem Auto ganz Wien abfährt“, rühmen die beiden Kuratoren ihre Community.

Die letzte Station für heute ist der Albertplatz, ebenfalls in der Josefstadt, aber schon nahe dem 9. Bezirk. „Wir gehen selbst mit der gleichen Neugier und dem gleichen laienhaften Wissen an das Thema heran, das macht die ganze Geschichte für die Userinnen und User sehr zugänglich“, erläutert Gabriel Roland. Seine Kollegin schaut auf die Fassade des Gemeindebaus am Albertplatz: „Der Albert von Sachsen-Teschen war mit der Lieblingstochter von Maria Theresia verheiratet. Sie hatte die Idee, eine Wasserleitung zu bauen.



„Instagram eignet sich gut, wir brauchen das Collaborative!“
Gabriel Roland



Das Standardwerk für die Raufschauer: „Kunst-am-Bau“ von Irene Nierhaus

Nach ihrem Tod hat er diesen Plan in die Tat umgesetzt und sie hat Albertinische Wasserleitung geheißen. Das war ein Vorläufer der Hochquellwasserleitung.“

Das Hinauffotografieren verbindet die beiden Gründer des Raufschaumuseums und ihre Fans, so Gabriel Roland: „Man kommt mit den Leuten ins Gespräch, wenn man fotografiert.

Du hast die Kamera in der Hand und machst ein Foto. Es geht wer vorbei und fragt, was machst du da, und ich sage, na, ich mach ein Foto von dem Kunstwerk – ist das nicht faszinierend? Und dann erwidern die Leute, ah ja, das ist mir bisher noch nie aufgefallen. Und das ist auch das Schöne daran!“

> raufschaumuseum.at
> [instagram.com/raufschaumuseum](https://www.instagram.com/raufschaumuseum)

Am Handelskai 214 präsentiert sich eine bunte Vielfalt an Gemüse- und Zierpflanzen.



„Seitdem wir hier auf unserer Dachterrasse garteln, haben wir auch eine schöne Gemeinschaft miteinander!“

Christine Miftari-Kremer, Präsidentin des Vereins HAK 214 – Dachterrassen

Garteln in der Gemeinschaft

Von Blütenpracht bis Paradeiser: In den Wohnhausanlagen von Wiener Wohnen war der Herbst bunt und ertragreich.

Hochbeete, bepflanzte Dachterrassen oder Gemeinschaftsgärten: Die Vielfalt an kleinen, nachbarschaftlichen Gärten wächst in Wien von Jahr zu Jahr. Am 4. September öffneten daher im Rahmen der wohnpartner-Veranstaltung „Tag der offenen Gemeinschaftsgärten im Gemeindebau“ zahlreiche HobbygärtnerInnen in ganz

Wien Tür und Tor und führten interessierte BesucherInnen durch ihre mit viel Liebe, Fleiß und Leidenschaft angelegten Beete. Die „hauspost“ hat Christine Miftari-Kremer, Präsidentin des Vereins HAK 214 – Dachterrassen, Anfang September am Handelskai 214 bei traumhaftem Wetter besucht und eine bunte Pflanzenvielfalt vorgefunden.



©SOPHIE TILLER (2)



In Sandloten im 16. Bezirk erstrahlen die Blüten in besonders schönen Farben.

Auch im Gerlhof im 20. Bezirk werden die Blumenbeete von den BewohnerInnen mit viel Liebe gepflegt.



©WOHNPARTNER (3)





Mit dem Nachbarschaftspreis wurden GemeindebaubewohnerInnen ausgezeichnet, die sich für das gute Miteinander einsetzen.

©WSW/STEFAN ZAMISCH (3)

HeldInnen des Alltags

Die PreisträgerInnen des wohnpartner-Nachbarschaftspreises wurden am 22. September im Wiener Rathaus geehrt.

Anlässlich seines zehnjährigen Jubiläums hat das Nachbarschaftservice wohnpartner zum ersten Mal den „Preis für die gute Nachbarschaft“ ausgelobt. Ausgezeichnet werden damit jene guten Geister, die sich genau wohnpartner für die Gemeinschaft im Wiener Gemeindebau einsetzen. Bis Jahresende 2019 war es möglich, „preisverdächtige“ Mitmenschen zu nominieren.

Die achtköpfige Jury bestand aus Barbara Stöckl (TV-Star und „Kronen Zeitung“-Ombudsfrau), Margit Fischer (Vorsitzende des ScienceCenter-Netzwerks), Josef Cser (Geschäftsführer Wohnservice Wien), Ilkim Erdost (Geschäftsführerin Wiener Jugend-

zentren), Waltraud Karner-Kremer (Gemeinderätin und Landtagsabgeordnete), Karin Ramser (Direktorin Wiener Wohnen), Madlena Komitova (Abteilungsleiterin Pensionistenklub der Stadt Wien) und Herbert Schweiger (VHS-Geschäftsführer). In einer Sitzung stimmten sie über die zahlreichen Vorschläge ab und ermittelten die PreisträgerInnen.

Am 22. September war es so weit und die GewinnerInnen wurden im Wiener Rathaus durch Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Josef Cser und wohnpartner-Bereichsleiterin Claudia Huemer geehrt. Selbstverständlich wurden sämtliche Corona-Schutzmaßnahmen penibel eingehalten. Claudia Huemer: „Es ist mir eine große Freude, so viele

vorbildliche Nachbarinnen und Nachbarn auszeichnen zu dürfen. Diese engagierten Mitmenschen stärken das Gemeinschaftsgefühl im Wiener Gemeindebau und machen ihn zu einem Ort, an dem man gerne lebt, sich wohl und gut aufgehoben fühlt.“

Die überreichten Statuetten wurden vom gemeinnützigen Verein „Jugend am Werk“ angefertigt, einer Einrichtung, bei der unter anderen Menschen mit Behinderung arbeiten. Sie wurden aus Ton gefertigt, bemalt und glasiert. Die Form erinnert an einen Menschen, wobei bewusst auf weibliche bzw. männliche Attribute verzichtet wurde. Farblich orientiert sich der Preis an den wohnpartner-Farben Rot und Orange.



Jurysitzung mit Josef Cser und Barbara Stöckl



Die GewinnerInnen der Sonderpreise freuten sich sehr über ihre Preise.

Anders als geplant

Aus einem großen roten Teppich, der ursprünglich als Bühne ausgerollt werden sollte, wurden viele kleine Bühnen für Tanz, Musik, Akrobatik und mehr.

Fotos und Videos zu den Workshops im Washington-Hof: wienerteppich.at
Weitere Fotos und Videos: wohnpartner-wien.at



©MSW/CHRISTOPH SCHIELE

Der Fantasie keine Grenzen: Wiener Teppich im Washington-Hof



©MSW/IGOR RIPAK

Aufhebung der Schwerkraft: Wiener Teppich im Winarsky-Hof



©FRANZIKREIS

Schwebende Klänge: Workshop Reispfeifen-Bau im Novy-Hof

Mit dem „Kulturlabor Gemeindebau“ machte wohnpartner auch heuer Interessierten direkt vor Ort im Gemeindebau aktuelle Kunst und Kultur zugänglich – selbstverständlich unter Einhaltung der Corona-Schutzmaßnahmen. Dabei konnte auf vielfältige Weise mitgemacht werden.

„WIENER TEPPICH“ IM WASHINGTON-HOF, ...

So setzte Fotograf Christoph Schiele im Juli im Favoritner George-Washington-Hof BewohnerInnen mit ausgeschnittenen roten Teppichstücken kreativ in Szene, es folgte eine Ausstellung in der dortigen Waschküche. Bei drei Tanz-Workshops begeisterten Katrin Blantar und ihre KollegInnen vor allem junge BewohnerInnen mit Grundelementen aus Hip-Hop und House Dance sowie Freestyle-Sessions. Und bei der textilen Sommerwerkstatt zeigten Katharina Strasky und Vivian Morrison, wie man mit Nähmaschine und einfachen Drucktechniken Kleidungsstücke wieder aufwerten kann.

... AM SCHÖPFWERK UND IM WINARSKY-HOF

Am Schöpfwerk in Meidling und im Winarsky-Hof in der Brigittenau traten im August unter der Regie von Elena Lydia Kreuzsch und Arne Mannott ArtistInnen, TänzerInnen und SchauspielerInnen auf und luden zum Mitmachen ein. Um die Aktion möglichst vielen zugänglich zu machen, wurde sie in einem Video dokumentiert, das auf der wohnpartner-Website zu sehen ist. Die passenden Klänge zum Kurzfilm lieferte der Soundkünstler Gammon mit seinem Analog-Synthesizer.

MUSIK, MUSIK, MUSIK!

Den Abschluss im September bildete eine Woche mit „Kurkonzerten“ und musikalischen Workshops im Ottakringer Franz-Novy-Hof. Jeden Abend präsentierte die Gruppe „Studio Dan“ Neue Musik im Hof der Anlage. Und an den Nachmittagen freuten sich Kinder und Jugendliche über Workshops für Percussion und das Bauen von Reispfeifen aus Konservendosen. Mit Reis und Wasser gefüllt, geben sie beim Erhitzen schwebende Töne ab, ähnlich dem Klang einer Orgelpfeife – neue Klänge im Gemeindebau!

„Wiener Wohnwunder“

Die Fakten sind bekannt: In Wien leben rund 500.000 Menschen in Gemeindewohnungen zu leistbaren und lebenswerten Konditionen. Doch wie sieht ihr tägliches Leben aus? Welche Wünsche, Träume, aber auch Probleme und Sehnsüchte haben sie? Das Nachbarschaftsservice wohnpartner wollte es genau wissen und hat an 100 Orten im Gemeindebau zum offenen Gespräch geladen. Die erzählten Geschichten finden sich im kürzlich erschienenen Buch „Wiener Wohnwunder“, das in der Eventlocation Wolke 19 präsentiert wurde.

Die HerausgeberInnen Josef Cser (Geschäftsführer Wohnservice Wien) und Claudia Huemer (Bereichsleiterin wohnpartner) freuten sich über die zahlreichen Gäste, wobei natürlich die Corona-Sicherheitsmaßnahmen peni-

bel eingehalten wurden. Auch Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál empfiehlt die Neuerscheinung: „Den Gemeindebau zeichnet unter anderem aus, dass er zu einem Biotop des Wienerischen geworden ist. Das Miteinander in

diesen ‚Dörfern der Großstadt‘ ist wirklich etwas ganz Besonderes. Ich lade alle ein, sich davon im gelungenen Buch ‚Wiener Wohnwunder‘ selbst zu überzeugen.“



Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál (Mitte) und die beiden HerausgeberInnen präsentieren das „Wiener Wohnwunder“.

© WSW/L. SCHEDL



wohnpartner-Bereichsleiterin Claudia Huemer und Floridsdorfs Bezirksvorsteher Georg Papai bei der Eröffnung

© WSW/PH. HARTBERGER

Terra Nova – 70 Jahre Siedlung Siemensstraße

Nach dem Zweiten Weltkrieg war die Wohnungsnot in Wien dramatisch, wobei besonders Floridsdorf hart getroffen wurde. Die Stadt Wien reagierte mit dem „Schnellbauprogramm“, in dessen Rahmen unter anderem die Siedlung Siemensstraße (1950–54) entstand. Mit über 1.700 Wohnungen war sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung die größte kommunale Wohnhausanlage Wiens und fand international Beachtung.

Zu ihrem 70. Jubiläum können alle Interessierten die Zeit von damals wiederauferstehen lassen – inklusive Wohnkultur und Alltagsleben. Denn in einer original Duplex-Wohnung (zwei zusammengelegte Kleinwohnungen) in Großjedlersdorf warten historische Fotos, Leihgaben aus der Zeit, wie das Lohner-Moped „Sissy“, aber auch Exponate der Möbellinie „Soziales Wohnen“ auf BesucherInnen.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie ist eine Terminvereinbarung bei wohnpartner unter 01 24 503-21080 (Mo. bis Fr. 9 bis 16 Uhr) oder lokal21@wohnpartner-wien.at notwendig, Eintritt frei.



Einblick in vergangene Zeiten

© PRIVAT

Das rund 50 m² große Graffito auf der Hausmauer des Madersperger-Hofes

© WSW/Franzi Kreis (2)



Landtagspräsident Ernst Woller, Stv. BV Susanne Wessely, wohnpartner-Gebietsleiterin Elena Resch, Jeremias Altmann, Kulturstadträtin Veronica Kaup-Hasler, Norbert Wabnig (v.l.)

Riesen-Graffito in Wien-Landstraße

Auf die FreundInnen moderner Kunst wartet im dritten Bezirk ein Augenschmaus. Im Gemeindebau Madersperger-Hof (Landstraßer Hauptstraße 173–175/Ecke Viehmarktgasse) haben die beiden Graffiti-Künstler „stone one & el jerrino“ alias Norbert Wabnig und Jeremias Altmann eine komplette

Hauswand besprüht und zu einem farbenfrohen Erlebnis gemacht.

Das Graffito nimmt rund 50 m² der Hauswand ein. Darauf tummeln sich eine Nähmaschine (Josef Madersperger gilt als Erfinder derselben) und auf Anregung der BewohnerInnen ein blauer

Käfer, ein Wasserfall, Bücher mit Grätzel-Bezug sowie ein Löwenzahn. Mit ähnlichen Projekten konnte wohnpartner bereits gute Erfahrungen machen, sie stärken die Identifikation mit der Wohnhausanlage und verbessern die Kommunikation der MieterInnen untereinander.

Die Gewinnerinnen des Grätzel-Fotowettbewerbs

Gerade in herausfordernden Zeiten ist es wichtig, auch auf das Positive nicht zu vergessen. Deshalb rief wohnpartner im Frühjahr – mitten während der ersten Corona-Welle – die GemeindebaubewohnerInnen

dazu auf, die schönen Seiten des 22. Bezirks in Fotos festzuhalten. Das Motto „Das Schöne liegt so nah im Gemeindebau“ wurde von den vielen Mitmachenden großartig umgesetzt und das Ergebnis beweist, wie stolz

die MieterInnen auf die hohe Lebensqualität in der Donaustadt sind.

Auch die Jury, bestehend aus Bezirksvorsteher Ernst Nevriy, wohnpartner-Bereichsleiterin Claudia Huemer und Profi-Fotograf Ludwig Schedl, freute sich über die tollen Einsendungen. Natürlich erschwerte das hohe Niveau aber auch die Ermittlung der GewinnerInnen. Bei der finalen Entscheidung setzten sich durch:

1. Platz: Carola Edinger
2. Platz: Kathrin Pittner
3. Platz: Eva Fenkel

Die Gewinnerinnen erhielten Einkaufsgutscheine, der Erstplatzierten wurde zusätzlich noch ein Bildungsgutschein der VHS Donaustadt überreicht.

© WSW/L. SCHEDL



wohnpartner-Bereichsleiterin Claudia Huemer, Kathrin Pittner, Carola Edinger, Bezirksvorsteher Ernst Nevriy, Eva Fenkel, Bezirksrat Robert Breinhölldner (v.l.)



Garage Grande

Ein Wohnzimmer für die Nachbarschaft.



„Wir helfen Menschen, sich am Stadterneuerungsprozess zu beteiligen.“
Stadtgeografin Irene Grabherr



Auf den ersten Blick sieht sie wie eine ganz normale Garage aus. Aus der Nähe jedoch sind Schriftzüge wie „Hire a DJ“ oder „Internet war gestern“ auf der Fassade zu erkennen – in roten Buchstaben wie auf den städtischen Wohnhausanlagen. Die Fassaden sind begrünt. Gemeinschaftsbeete stehen auf dem Gehsteig, Autos fahren hier nur vorbei.

Denn die ehemalige Wiener Wohnen Garage in der Deinhardsteingasse 12–14 in Ottakring gehört jetzt einem privaten Investor und wird seit Juli 2020 als „Garage Grande“ für drei Jahre zwischengenutzt. Unter der Obhut der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (kurz: GB*) können AnrainerInnen, Interessierte und KünstlerInnen hier ihre Projekte und Ideen in die Tat umsetzen.

Das stillgelegte Parkhaus bietet mit fünf Stockwerken auf 2.500 m² genügend Raum zum Garteln, Bienenzuchten und für Kunst und Kultur. Außerdem ist sie ein wichtiger Treffpunkt für die Nachbarschaft im Grätz!



„Es ist ein Wohnzimmer für die Nachbarschaft und es ist hier sehr viel möglich!“
 Stadtgeografin Irene Grabherr

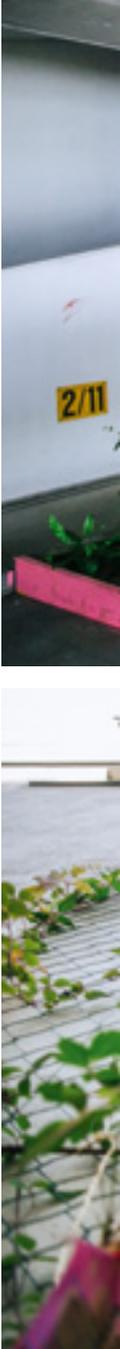
geworden. Im nahen Gemeindebau in der Haberlgasse 76 hat die GB* ihr Stadtteilbüro für den 16., 17., 18. und 19. Bezirk.

Die Stadtgeografin Irene Grabherr betreut die Öffentlichkeitsarbeit bei der GB* und gemeinsam mit ihren KollegInnen die Garage Grande. „Uns ist wichtig, dass der nicht genutzte Raum genutzt werden kann, weil in der dicht verbauten Stadt oft der Raum für Aktivitäten fehlt – und den stellen wir mit der Garage Grande zur Verfügung.“ Wer mitarbeiten und seine Ideen oder

Projekte hier umsetzen will, kann dies auch tun. „Es muss nur zu unserem Projekt passen, wir entscheiden im Team, geht es oder geht es nicht. Eine Voraussetzung ist allerdings, dass es sich nicht um kommerzielle Zwecke handelt und dass es für die Nachbarschaft offen sein muss“, so die gebürtige Oberösterreicherin Irene Grabherr. „Die Einzigartigkeit ist, dass sich dieses Projekt aus so vielen unterschiedlichen Menschen und Tätigkeiten zusammensetzt und stetig wächst – und dass jede Woche etwas anderes stattfindet“, so die Stadtgeografin.

ALLES IM GRÜNEN BEREICH

Beim Betreten der Garage Grande fallen sofort die vielen Pflanzen auf. „Eine Initiative der Wagner-Brüder, das sind Herren, die die ganze Stadt begrünen wollen!“, erklärt Irene Grabherr. An den Wänden sind bunte Bilder von lokalen Street Artists wie „Dead Beat Hero“ oder „Tabby“, aber auch Malereien von Volksschulkindern aus dem Grätzl zu sehen. Oder eine Hollywoodschaukel, die von Schlingpflanzen überwachsen wird – ein Projekt der Boku Wien –, und ein altes Auto, das im Inneren Fotografien einer Künstlerin aus Wien zeigt.



© JENNIFER FETZ (5)



Daniel Mittendorfer ist mit dem Standort seiner Bienenstöcke sehr zufrieden.



Die Begrünung des Grätzels ist unter anderem ein Ziel der Garage Grande. Entlang der Fassade wachsen Rankpflanzen wie Kletterkiwi, Hopfen und Chinesischer Blauregen.



Das Projekt kommt auch in der Nachbarschaft gut an, die Menschen freuen sich über die Begrünung und die vielen Projekte. Eines davon sind Bienen, die hier ein neues Zuhause gefunden haben. Daniel Mittendorfer hat zwei Bienenvölker hier angesiedelt. „Bis zu 20.000 oder 30.000 Arbeiterinnen bleiben auch über den Winter hier, diese Jungvölker noch zwei Jahre. Die Bienen sind hier ein Highlight, die Angst vor den Bienen ist nicht da. Der Standort ist gut, die Ausrichtung geht nach Süden und sie haben genug Blumen, in der Umgebung ist der Wilhel-

minenberg. Hier wird wenig gespritzt, daher ist dann auch die Qualität des Honigs gut!“, so der „Bienen-Papa“. Er arbeitet wie seine Kollegin Irene Grabherr bei der GB* und führt seit Sommer interessierte Menschen durch die Garage Grande. Noch bis 2022, denn dann wird sie für die Zwischennutzung geschlossen.

Aber bis dahin kann hier noch oft und lange Yoga gemacht, gegartelt, gemalt, gebastelt und gechillt werden. Sehr zur Freude der gesamten Nachbarschaft.

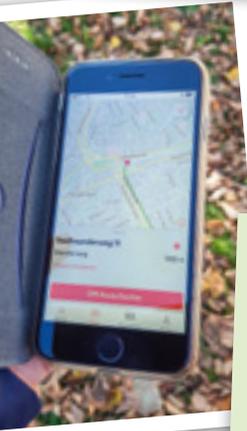
- > garagegrande.at
- > [instagram.com/garagegrande](https://www.instagram.com/garagegrande)
- > [gbstern.at/garagegrande](https://www.gbstern.at/garagegrande)

IDEEN GESUCHT!
 Haben Sie einen Vorschlag oder eine Idee, die Sie gerne in der Garage Grande umsetzen möchten?
 Schreiben Sie an:
garagegrande@gbstern.at

WANDERLUST

Am 7. September 2020 wurde der Stadtwanderweg 11 – „Der urbane Gemeindebau-Wanderweg“ – eröffnet. Zahlreiche TeilnehmerInnen trafen sich zur Wanderung mit dem Gemeindebau-Experten Alfred Eggenhofer. Zwei Stunden Wanderspaß und zahllose Gemeindebau-Entdeckungen wollte sich auch die „hauspost“ nicht entgehen lassen und nutzte einen sonnigen Spätherbsttag für einen Streifzug durch den Großstadtdschungel.

© DOBES-CHRISTIANSEN (18)



11:56 Uhr
STATION 1: Start im Bruno-Kreisky-Park
 Die Stadt Wien App wird bereit gemacht und führt uns heute von Margareten nach Favoriten. Angesichts der Sonnenstrahlen, Hängematten und wogenden Gräser lädt der Park zwar zum Verweilen ein, aber die bevorstehenden Entdeckungen entlang des Gürtels bringen Schwung in unsere Glieder.

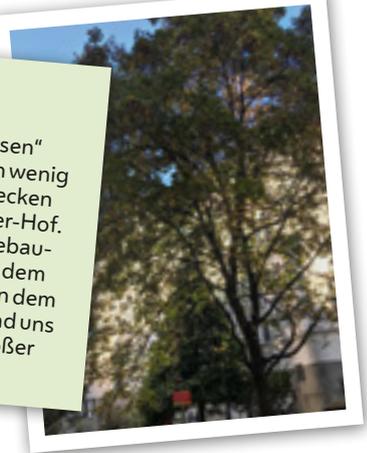


12:04 Uhr
Station 2: Haydnhof
 Die zweite Station lässt nicht lange auf sich warten und von der gegenüberliegenden Straßenseite winken uns auch schon die nächsten Gemeindebauten zu. Ein Füllhorn an Möglichkeiten!



12:17 Uhr
STATION 3: Leopoldine-Glöckel-Hof
 Auf dem Weg zur dritten Station empfiehlt es sich, direkt durch den Haydnhof zu wandern und nicht auf den Gürtelpfad zurückzukehren. Das Wagnis „Vom Weg abkommen“ wird uns heute wahrscheinlich noch zum Verhängnis, aber fürs Erste sind wir von unserer Liebe zu den pastellfarbenen Fassaden abgelenkt. Am Weg hinaus kommt uns ein Bewohner mit einer Pizzaschachtel entgegen. Einmal geschnuppert und schon zieht es uns zur Bäckerei, wo der Gürtel die Arbeitergasse kreuzt.

12:32 Uhr
 Nach dem „Futter-Fassen“ weichen wir wieder ein wenig vom Weg ab und entdecken den Ernst-Hinterberger-Hof. Wie in vielen Gemeindebauten erfreuen wir uns an dem besonderen Moment, in dem wir den Hof betreten und uns ein wunderschöner, großer alter Baum begrüßt.



12:38 Uhr
STATION 4: Reumannhof
 Am Weg zum Reumannhof sind wir schon so aufgeregt, dass wir aus der Puste kommen. Oder kann es sein, dass der Gürtel hier eine Steigung hat? Uff! Endlich angekommen, staunen wir nicht schlecht: An jeder Ecke ein schönes Detail, schnörkelige Verzierungen, kantige Erker... und ein steiler Stiegenaufgang, erste Bergwertung! Die Büste von Jakob Reumann zwinkert uns zum Abschied zu.



12:45 Uhr
STATION 4, TEIL 2: Metzleinstalerhof
 Noch ganz verdattert vom schönen Reumannhof spazieren wir wahllos weiter. Beim Blick in die nächste Gasse denken wir „Was für ein schönes Gebäude!“. Und sieh an, wir hätten ihn fast verpasst, den Metzleinstalerhof.





13:00 Uhr

STATION 6: Theodor-Körner-Hof

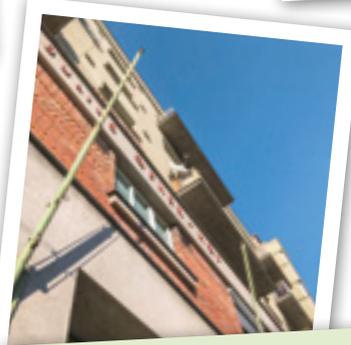
Zu viel lustgewandelt! Station 5 haben wir glatt verpasst. Die App reicht nicht mehr, wir müssen den ausgedruckten Plan zu Rate ziehen. Aber wir finden ihn, den Theodor-Körner-Hof, erfreuen uns an seinen vielen schönen Blumenbeeten und beobachten einen Buben, der mit seinem Hund durch die Anlage galoppiert.



13:10 Uhr

Die endlosen Weiten der Gürtelstepppe

Nur die Abzäunung schützt uns vor der gefährlichen lokalen Fauna (Autos...). Die Stadt Wien App erweist sich als besonders praktisch. Wir wechseln immer zwischen der Ansicht des Wanderwegs und dem Stadtplan mit der Gemeindebau-Anzeige, um wildwachsende Wohnhausanlagen zu entdecken.



13:21 Uhr

STATION 7: Julius-Ofner-Hof

Wir lieben deine Ziegel! Langsam kriegen wir Nackenschmerzen vom häufigen Blick nach oben, wo es so viel zu entdecken gibt. Aber was wäre ein Wandertag ohne Wehwechen?



13:24 Uhr

PS: Ich liebe dich auch, Wien!



13:29 Uhr

Pause im Waldmüllerpark

Der Park ist zwar nicht Teil der offiziellen Strecke, aber ein perfekter Platz für eine Pause! Hier treffen wir auch wieder auf Jakob Reumann, der den Park gegründet hat. Kontext ist da, Zeit für die Mohnschnecke.

13:46 Uhr

Jetzt aber schnell!

Das Stück ab dem Waldmüllerpark bis zur nächsten Station bietet sich für Power Walking an. Perfekt für alle, die sich wie wir eine buttrig-süße Pause gegönnt haben ...



13:58 Uhr

STATION 8: Zürcherhof

Aus der Ferne lacht er uns schon zu. Und aus der Nähe verzaubert er uns mit seinen roten Toren, die sehr geometrisch anmuten, den dichten Büschen und dem traumhaften Herbstlaub.

14:09 Uhr

Endspurt

Für das letzte Stück! nehmen wir den Weg durch den Viktor-Adler-Markt. Selbst durch die Maske duftet es traumhaft. Ein bisschen wie Urlaub ...



14:23 Uhr

STATION 9: Amalienbad

Finale! Die letzte Infotafel gratuliert uns zum Wandererfolg und wir sind auch ein bisschen stolz. Fazit: ein Spaziergang, der sich lohnt und den wir im Frühling sicher wiederholen werden. Mussten wir doch einige Entdeckungen auf der Strecke lassen. Und es hat schon etwas Magisches, die eigene Stadt mit neuen Augen zu betrachten ...

GEWINNSPIEL

Die „hauspost“ verlost drei Wanderpakete, bestehend aus einer Tragetasche aus wiederverwerteten Wiener Wohnen Ausstellungsplanen, einer Trinkflasche mit Aufdruck der Wanderoute und einem umweltfreundlichen Regen-Poncho aus Maisstärke. Einfach E-Mail an hauspost@wienerwohnen.at mit Betreff „Wanderpaket“ schicken.



Das Blatt für die Josefstadt

Der kleinste Wiener Bezirk hat viel zu bieten ...

In der Albertgasse, eingebettet zwischen dem thailändischen Restaurant „Mamamon“ und einem Cupcakes-Laden, befindet sich in der Geschäftszeile des Ludo-Hartmann-Hofes die Redaktion von „Der Achte“. Die Qualitätszeitung bringt den BewohnerInnen des 8. Wiener Gemeindebezirks Neues aus Kunst, Kultur und aus dem Leben in der Josefstadt näher – einmal im Quartal, gratis in den Postkasten.

Elisabeth Hundstorfer ist die Chefredakteurin des Blattes und wohnt seit 30 Jahren hier im Bezirk. Als Studentin kam sie aus Steyr nach Wien, wohnte zuerst in einem Studentenheim, ebenfalls in der Albertgasse, und ist seither ihrem Bezirk treu geblieben. Gleich gegenüber vom Ludo-Hartmann-Hof sind ihre Kinder ins Gymnasium gegangen.

KULTURELLE BEZIRKS-VERNETZUNG ENTSTEHT

Wichtig ist der Journalistin, dass auch die JosefstädterInnen den Kontakt zu ihr und ihrem Medium suchen.

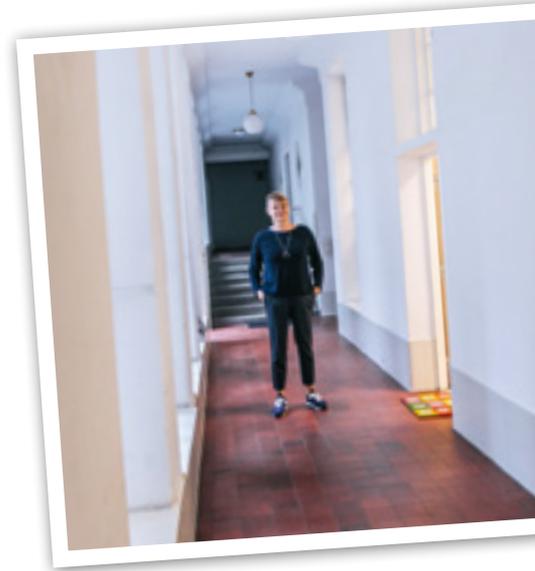
„Wir wollen die Menschen einbinden. Wir haben jeden Donnerstag von 16 bis 18 Uhr ‚Open Doors‘, da können die Menschen kommen und sich eine Zeitung abholen. Wir wollen, dass

ein kulturelles Bezirksvernetzungszen-trum hier im Gemeindebau entsteht“, so Elisabeth Hundstorfer.

In der Redaktionssitzung werden die Themen für die Ausgabe entschieden. „Meine Kollegin Caro Wiesauer ist fürs Theater zuständig, Kollege Rainer Krispel schreibt über Musik und Isa Heugl kümmert sich um den Event-Kalender. Themen habe ich genug – ich könnte jede Woche eine Zeitung machen!“, so die engagierte Journalistin.

Es klopft an der Tür. „Ich habe Bücher für dich“, sagt ein Mann im Tiroler Dialekt. Es ist der Buchhändler Stefan Ortner, der die Redaktion mit frischem Lesestoff von AutorInnen aus der Josefstadt versorgt. Seine Buchhandlung befindet sich in der nahe gelegenen Tigergasse, gegenüber vom Max-Böhm-Hof.

„Es ist schon am Laufen, da ist was im Rollen, die Frau vom Cupcake-Geschäft ist auch dabei“, sagt Elisabeth Hundstorfer zum Buchhändler. „Wir planen, gemeinschaftlich das Ensemble hier im Ludo-Hartmann-Hof zu beleben!“ Vernetzung findet hier täglich statt. Auch die Unternehmen des Bezirks werden natürlich im Blatt empfohlen. „Das heißt, wenn man zum Beispiel heiratet, muss man den Bezirk gar nicht verlassen. Es gibt Designer, Blumengeschäfte und Konditoreien sowie Visagistinnen und Visagisten. Wir nehmen die Geschäftsleute bei einem Thema mit und fördern sie“, weiß Elisabeth Hundstorfer.



Wenn die Artikel geschrieben sind, gehen sie ins Layout. Die Grafikerin sitzt ebenfalls im 8. Bezirk, in der Wickenburggasse. Sie stellt das Layout fertig, bevor es in den Druck nach Deutschland geht. „Begonnen haben wir mit einer Auflage von 20.000 Stück, später waren es 23.000. Uns ist aber schon eine Ausgabe ausgegangen. Wenn Corona besser im Griff ist und es wieder Veranstaltungen gibt, möchte ich auf 25.000 erhöhen“, erzählt die Zeitungsmacherin.

NAH DRAN AN DEN MENSCHEN

Sie fühlt sich sehr wohl im Ludo-Hartmann-Hof. „Das ist so ein pulsierender Ort. Die Menschen essen hier, ich schaue so gerne raus auf die Säulen und den Kastanienbaum“, so die Chefredakteurin von „Der Achte“.

Aber auch der Kontakt zu den GemeindebaubewohnerInnen kommt nicht zu kurz: „Ich werde in die Wohnungen eingeladen und man zeigt mir alte Kulturgüter, zum Beispiel Geigen, es kommen aber auch die Kinder vorbei und freuen sich, dass sie morgen nicht in die Schule gehen müssen, weil sie gerade einen Gurgeltest gemacht haben.“ Es ist immer etwas los im Bezirk und als wissbegierige Journalistin bekommt Elisabeth Hundstorfer die Infos am schnellsten – direkt aus erster Hand und live in ihrer Redaktion in der Albertgasse.

derachte.at





„Ich bin ein Eine-Frau-Medienunternehmen!“
Elisabeth Hundstorfer



DAS SCH



INFO DER PERSONALVERTRETUNG

Terminverschiebungen

- Die Ehrung der Gewerkschafts-JubilarInnen 2020 wird auf Juni 2021 verschoben.
- Die Gültigkeit der HG1-Jubilar-Hotel-Gutscheine „Vital-Hotel-Styria“ und „Hotel Grimmblick“ verlängert sich automatisch bis zum 30. November 2021. Für den Gutschein-Aussteller und die EinlöserInnen entfällt dadurch jeglicher weitere Aufwand.

INFO DER PERSONALVERTRETUNG

Gehaltsverhandlungen abgeschlossen

Trotz der aktuell wirtschaftlich schwierigen Lage konnten im November die Gehaltsverhandlungen für den öffentlichen Dienst mit einem guten Ergebnis abgeschlossen werden. Mit einem Plus von 1,45 Prozent auf Gehälter und Nebengebühren ab 1. Jänner 2021 wird der Einsatz der Bediensteten des öffentlichen Dienstes in dieser Krisenzeit entsprechend honoriert (Ergebnis vorbehaltlich der Beschlüsse in den Gremien).

Ein großes Dankeschön geht an das Verhandlungsteam der Gewerkschaft und an alle Bediensteten für ihre tatkräftige Unterstützung!

INFO DER PERSONALVERTRETUNG

Weihnachtsgeschenk per Post, Tischkalender entfällt

Aufgrund der derzeitigen COVID-19-Situation kommt es zu folgenden Änderungen:

- Die MitarbeiterInnen erhalten von uns ein Weihnachtsgeschenk, das heuer per Post nach Hause verschickt wird.
- Da keine Veranstaltungen und Verteilaktionen geplant werden konnten, gibt es für 2021 keine Tischkalender der Personalvertretung.
- Ein Weihnachtzuschuss für etwaige Weihnachtsfeiern entfällt.





WARZE BRETT

INFO DER PERSONALVERTRETUNG

Mobiles Arbeiten

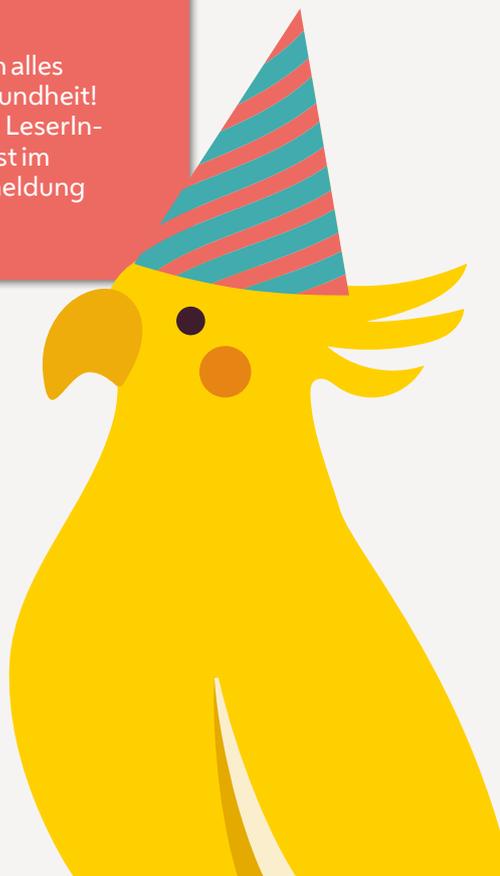
Mobiles Arbeiten wurde im Bereich des DA 113 in den Dienststellen Wiener Wohnen, MA 50 und MA 69 in Absprache mit den jeweiligen Abteilungsleitungen erfolgreich umgesetzt und in den Echtbetrieb übernommen.



INFO DER REDAKTION

PROSIT 2021

Das „hauspost“-Redaktionsteam wünscht allen LeserInnen alles Gute für das neue Jahr, viel Glück, Erfolg und vor allem Gesundheit! Für 2021 hoffen wir auf einen regen Austausch mit unseren LeserInnen über hauspost@wienerwohnen.at oder die Wandpost im „Gate 2“. Fragen, Wünsche, Themenvorschläge und Rückmeldung zu Artikeln sind jederzeit herzlich willkommen!





Wirtshausdilemma

Wer Wildvögeln helfen will, den Winter zu überstehen, sieht sich alljährlich vor demselben Konflikt – füttern oder lieber doch nicht? ExpertInnen geben unterschiedliche Ratschläge: Die einen argumentieren, dass Vögel, die in unseren Breiten bleiben, auf strenge Winter eingerichtet sind und durch Futterstellen verlernen, für sich selbst zu sorgen. Andere wiederum plädieren dafür, schon im Herbst mit der Fütterung zu beginnen, damit die Tiere im Notfall wissen, wo eine üppige Mahlzeit auf sie wartet. Auch der Mittelweg wird gelegentlich empfohlen – nur bei starkem Frost und hartnäckiger Schneedecke darf etwas serviert werden. In jedem Fall sollen menschliche Futterspender beachten: Keine Küchenabfälle, nur Meisenknödel, Nüsse oder Körnermischungen etc. bereitstellen. Dafür geeignete Silos verwenden, die immer trocken und sauber sein müssen, um Infektionen zu vermeiden. Wichtig ist auch, einen sicheren Futterplatz zu wählen, an dem keine Gefahren lauern. Einigkeit herrscht immerhin in einem: Geschlossen bleiben muss das „Restaurant Mensch“ für Tauben und alle Wasservögel wie Enten oder Schwäne. Hier richtet die Fütterung mehr Schaden an, als sie Gutes tut.

Tierschutz-Helpline: 014000-8060

WINTERDS



Sozialbau, einmal anders

Ein missmutiges Gurren, etwas Schwarzweißes wälzt sich aus dem Gebüsch: ein Dachs, der sich auf seiner nächtlichen Futtersuche gestört fühlt. Über 200 Exemplare wurden 2016 in Wien gezählt. Als passionierte Baumeister graben sie weit verzweigte Paläste in den Untergrund. Die größte bisher gefundene Dachsburg liegt in England; sie umfasst 50 Kammern und 178 Eingänge. Derartige Prachtbauten wurden in Wien noch nicht entdeckt, aber weitläufige Großfamilienunterkünfte, bequem mit Moos und Laub gepolstert und mit einer sorgfältig angelegten, separaten Toilette ausgestattet, sind in größeren Grünflächen keine Seltenheit. Auch Untermieter nimmt der Dachs gerne auf: Meist ziehen Füchse ein, aber ebenso sind z.B. Kaninchen als Mitglieder der unterirdischen WG willkommen. Sind die Nächte nicht allzu kalt, unterbricht der Dachs sein Schläfchen und schnauft eine Runde durch die Nachbarschaft, auf der Suche nach Nachschub für den Winterspeck. Die resoluten Raubtiere wollen ihre Ruhe und brauchen keine Unterstützung – in Notfällen können PassantInnen sich an die Wildtier-Hotline wenden.

Wildtier-Hotline 014000-49090



Winterliches Schwärmen

Folgt den ersten kalten Tagen ein warmer, bietet sich oft ein eindrucksvolles Schauspiel. Es surrt, es krabbelt, Parks und Gärten wimmeln von hunderten Marienkäfern. Sie sind auf der Suche nach einem Winterquartier, etwa einem Mauerspalt. Keine Sorge: Im menschlichen Wohnzimmer machen sie es sich nicht gemütlich, dort ist es für ihre Winterstarre viel zu warm. In den letzten Jahren hat sich das Gewurl verändert. Waren früher vor allem rote Marienkäfer mit sieben schwarzen Punkten unterwegs, sind es nun auch gelbe, orange, schwarze oder rote mit bis zu 19 Punkten: die aus Asien stammenden Harlekin-Marienkäfer. Ursprünglich zur biologischen Schädlingsbekämpfung in Gewächshäusern importiert, entfalten sie ihre nützlichen wie auch die weniger nützlichen Talente mittlerweile auch dort, wo es eigentlich nicht geplant war. Zwar sind sie einerseits im Fressen unerreichbar und verspeisen fünfmal so viele Schädlinge wie der Siebenpunkt. Andererseits aber sind sie ebenso eifrig in der Fortpflanzung und vermehren sich rasant. Wer die adretten Käfer anlocken will, kann ihnen im Frühling Ringelblumen, Dill oder Bienenfreund (Phacelia) anbieten.

umweltberatung.at

Begegnungen

Ist gestern Abend ein Fuchs an Ihrem Fenster vorbeigelaufen? Oder hat in der Dämmerung ein Dachs Ihren Weg gekreuzt? Das Projekt StadtWild-Tiere veröffentlicht Beobachtungen auf einer eigenen Website und entwirft Strategien zum Schutz der nichtmenschlichen StadtbewohnerInnen.

wien.stadtwildtiere.at

SCHUNGEL



Polizist mit kalten Füßen

Betrifft ein spazierengehender Störenfried einen bis dahin ruhigen Wald, ist oft ein erbostes Kreischen zu hören, das allen gefiederten Anwesenden mitteilt: Vorsicht, da nähert sich etwas Unheimliches! Der Alarmrufer ist am leuchtendblau-schwarzen Muster seiner Flügel leicht zu erkennen: ein Eichelhäher. Neben seiner Funktion als warnender Waldpolizist sorgt er für die Verbreitung von Eichen und Buchen, deren Früchte er als Wintervorrat vergräbt. Was er trotz seines phänomenalen Gedächtnisses nicht mehr findet, bildet den Keim für neue Bäume. Eichelhäher überstehen auch lange, kalte Winter problemlos. Ihre Körpertemperatur liegt um die 40 Grad, die nackten Beinchen hingegen sind eiskalt – und das muss auch so sein, damit sie nicht an den Ästen festfrieren. Ab und zu gönnt sich der Eichelhäher eine Wellness-Therapie. Er setzt sich in einen wimmelnden Ameisenhaufen und spreizt behaglich die Flügel. Die Säure, die die verdrossenen Bewohnerinnen daraufhin versprühen, befreit ihn von lästigen Parasiten und reinigt das Gefieder. Eine geniale Strategie – die Nachahmung durch Menschen kann allerdings nicht empfohlen werden ...

birdlife.at

Dynamische Duos

Ab dieser Ausgabe stellt die „hauspost“ die Zusammenarbeit der Sicherheitsvertrauenspersonen bei Wiener Wohnen mit den Sicherheitsfachkräften des TÜV vor.

Nicht nur in unseren Wohnhausanlagen wird Sicherheit groß geschrieben, auch im „Gate 2“ wird streng darauf geachtet. Geht es im Gemeindebau vorrangig um den Schutz der MieterInnen, so beschäftigt sich der ArbeitnehmerInnenschutz mit der Sicherheit der MitarbeiterInnen an ihrem Arbeitsplatz. Dazu gehören verpflichtende monatliche Begehun-

gen. Sicherheitsvertrauenspersonen (SVP) und Sicherheitsfachkräfte (SFK), teilweise auch die Arbeitsmedizinerinnen, spüren dabei Sicherheitslücken auf und übernehmen diese in den Maßnahmenkatalog, der in der Stabsstelle Konzernmanagement überwacht wird. Die notwendigen Maßnahmen werden von der Stabsstelle oder

anderen zuständigen Organisationseinheiten umgesetzt.

Die „hauspost“ präsentiert in dieser Ausgabe die SFK des TÜV, Manfred Lueger und Roman Puhr, sowie das neueste Duo der SVP, Alexandra Neudeck und Walter Lenger. Die drei weiteren SVP-Zweier-Teams bei Wiener Wohnen stellen sich in den nächsten Ausgaben vor.

SVP-Duo Bauteil A,
2. und 3. Stock

Alexandra Neudeck

- Stv. Leitung im Dezernat Büromanagement, Gebietsteil Ost
- SVP seit Jänner 2020



© DAVID BOHMANN

Was ist Ihr Aufgabenbereich bei WrW?

Im Dezernat für Büromanagement sind wir für die Bearbeitung der einlangenden und ausgehenden Poststücke der Unternehmung und die Protokollierung der Anliegen zuständig. Wir sorgen für den reibungslosen Ablauf in der Büroorganisation. Wir stellen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die erforderlichen Büromaterialien zur Verfügung und geben die Fahrscheine und Essensmarken aus.

Wie gefällt Ihnen die Zusammenarbeit mit dem TÜV?

Betreffend die Zusammenarbeit mit dem TÜV kann ich sagen, dass diese wirklich sehr, sehr gut funktioniert. Durch ihr Fachwissen können uns die Kollegen ausgezeichnet unterstützen und sind für uns jederzeit erreichbar.

Was bedeutet Sicherheit für Sie persönlich?

Gerade in Zeiten wie diesen ist Sicherheit sehr wichtig und es ist für mich auf alle Fälle eine Bereicherung, in diesem Bereich viel Neues zu erfahren und weitergeben zu dürfen.

SVP-Duo Bauteil A,
2. und 3. Stock

Walter Lenger

- Stabsstelle Konzernmanagement
- SVP seit August 2020



© JENNIFER FETZ

Was ist Ihr Aufgabenbereich bei WrW?

Ich bin für alle Belange, die das „Gate 2“ betreffen, zuständig: von Übersiedlungen innerhalb des Hauses bis zur Beauftragung von Reparaturen, Bestellung von Datenschutzcontainern, Türschildänderungen ... Zusätzlich unterstütze ich die Stabsstellenleitung bei der Optimierung der BSC-Ziele in der gesamten Unternehmung.

Wie gefällt Ihnen die Zusammenarbeit mit dem TÜV?

Die Zusammenarbeit funktioniert ausgezeichnet. Herr Lueger und Herr Puhr sind sehr hilfsbereite und engagierte Kollegen, die durch ihr Fachwissen sehr viel zur Sicherheit im „Gate 2“ beitragen.

Was bedeutet Sicherheit für Sie persönlich?

Sicherheit heißt, durch das Haus zu gehen, ohne über Gefahren zu stolpern. Eigenverantwortung ist dabei für mich ein Riesenthema: Trotz aller Unterstützung, die zum Thema Sicherheit geboten wird, muss jede und jeder auch selbst aufpassen und darf sich nicht nur auf andere verlassen. Stichwort „Smombie“ („Smartphone-Zombie“, oder das achtlose Wandeln mit Blick auf das Display)!

AUFGABEN DER SICHERHEITSPERSONEN VON WRW

- Regelmäßige Begehungen im „Gate 2“ zur Feststellung und Meldung eventueller Sicherheitsmängel, z.B. verstellte Feuerlöscher, verstellte Fluchtwege, herausstehende Kabel etc.
- Enge Zusammenarbeit mit den SFK des TÜV und den Arbeitsmedizinerinnen von HelmCare
- Information, Beratung und Unterstützung der KollegInnen in allen Fragen der Sicherheit

AUFGABEN DER SICHERHEITSFACHKRÄFTE DES TÜV

- Beratung von Wiener Wohnen und der MitarbeiterInnen in Fragen zum ArbeitnehmerInnenschutz
- Unterstützung bei der Erfüllung der Pflichten auf diesem Gebiet

- Enge Zusammenarbeit mit dem Präventivdienst und den SVP
- Regelmäßige Begehungen des Gebäudes und der Büroarbeitsplätze
- Jährliche Evaluierung aller Büroarbeitsplätze und Beratung

- der MitarbeiterInnen hinsichtlich Ergonomie
- Durchführung der MitarbeiterInnen-Unterweisungen „ArbeitnehmerInnenschutzgesetz“ und „PSA – Persönliche Schutzausrüstung“

COVID-19 Basis-Präventionskonzept

Anfang Oktober hat der Präventivdienst das COVID-19-Basis-Präventionskonzept für Wiener Wohnen veröffentlicht. Darin haben die COVID-19-Beauftragten Stefan Schloffer und Josef Putz auf 17 Seiten alle Ziele, Maßnahmen, Informationen rund um den Schutz vor COVID-19 sowie Regelungen zu Veranstaltungen, Kommunikation und dienststellenspezifischen Präventionskonzepten festgehalten. Das Konzept basiert auf den dienstrechtlichen Informationen und Vorgaben seit 27. Februar 2020 und ist in MAAS auf der Seite des Präventivdienstes einsehbar.

SFK für WrW und WrWKS

Manfred Lueger

Wie lange sind Sie schon beim TÜV beschäftigt?

Ich bin mittlerweile über 13 Jahre beim TÜV AUSTRIA tätig. Von Beginn an beschäftige ich mich mit der Prüfung von Arbeitsmitteln. Ich bin Sicherheitsfachkraft und habe einen weiteren Schwerpunkt in der Ausbildung gefunden, z.B. SFK-Kurse, SVP-Kurse etc.



© TÜV AUSTRIA

Wie gefällt Ihnen die bisherige Zusammenarbeit mit Wiener Wohnen?

Die Zusammenarbeit im Team gefällt mir sehr, sehr gut. Durch Corona war es etwas schwierig, die Kolleginnen und Kollegen im Mobilen Arbeiten zu erreichen. Ich denke, wir alle freuen uns schon auf die Zeit nach der Pandemie.

Was bedeutet Sicherheit für Sie persönlich?

Wir alle wollen am Abend wieder gesund, fit und ohne körperliche Beschwerden zurück zu unseren Liebsten. Dazu gehört ein Arbeitsplatz, der sicher und ergonomisch korrekt auf die jeweilige Person zugeschnitten ist und an dem diese sich auch wohlfühlt. Diese Themenbereiche sind deutlich mehr als Vorschriften. Das Besondere bei diesen Aufgaben ist, dass wir Menschen oftmals unbürokratisch und sofort helfen können. Viele Kolleginnen und Kollegen geben mir Feedback, wie wohl sie sich jetzt endlich an ihrem Arbeitsplatz fühlen und dass Verspannungen und Schmerzen plötzlich weg waren. Sowas ist eine wunderbare Motivation.

SFK für WrW

Roman Pühr

Wie lange sind Sie schon beim TÜV beschäftigt?

Ich bin seit 1. April 2018 bei TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH als Sicherheitsfachkraft beschäftigt.



© DOBES-CHRISTIANSEN

Wie gefällt Ihnen die bisherige Zusammenarbeit mit Wiener Wohnen?

Die Zusammenarbeit funktioniert einwandfrei. Es finden dadurch mindestens einmal im Quartal gemeinsame Begehungen mit den Sicherheitsvertrauenspersonen statt.

Was bedeutet Sicherheit für Sie persönlich?

Für mich hat die Sicherheit am Arbeitsplatz einen hohen Stellenwert. Mein Ziel ist es, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter so zu beraten und zu unterstützen, dass sie den Arbeitsplatz am Abend mindestens so gesund verlassen können, wie sie ihn am Morgen betreten haben.

WIENER WOHNEN

Das hat sich bei Wiener Wohnen zwischen 17. September und 18. Dezember 2020 personell getan:

Neu bei Wiener Wohnen

- Thomas Bartak, Kundenbetreuung, Gebietsteil Ost
- Christoph Fasching, Dezernat Befundung und Wartung
- Petra Hanzalek, Kundenbetreuung, Gebietsteil West
- Mario Kneisl, Dezernat Ordnungsmanagement
- Sabetin Kocak, Dezernat Ordnungsmanagement
- Anto Komarac, Dezernat Befundung und Wartung
- Daniel Krinninger, Dezernat Objektmanagement
- Fatima Kurtagic, Kundenbetreuung, Gebietsteil Nord
- Paul Meller, Dezernat Vergabewesen
- Gilbert Richter, Dezernat Ordnungsmanagement
- Antonio Rodrigues, Dezernat Controlling als Leiter
- Patrick Schmölz, Dezernat Leerwohnungsinstandsetzung
- Ana Simic, Dezernat Objektmanagement
- Mario Stör, Dezernat Ordnungsmanagement
- Armina Vincenz, Dezernat Büromanagement

Interner Wechsel

- Mario Cavarovic in das Dezernat Leerwohnungsinstandsetzung
- Heidemarie Rapper in das Dezernat Bau- und Liegenschaftsrecht
- Wolfgang Widhalm in das Dezernat Bau- und Liegenschaftsrecht
- Fiona Zipper in das Dezernat Maklermanagement als interimistische Referatsleiterin Süd/West

Pensionierung

- Alfred Eggenhofer, Leiter Kundenbetreuung, Gebietsteil Nord

In Karenz

- Sabine Hadamovsky-Lopes
- Sabrina Hergolitsch

Titelverleihung

- Atakan Sipal, Dezernat Geplante Bauvorhaben, Titel „BSc“ per 1. September 2020



NEU BEI WIENER WOHNEN

Antonio Rodrigues

Ich bin bei Wiener Wohnen seit:
1. Oktober 2020

Mein Bereich/meine Abteilung:
Dezernat Controlling

Meine Aufgaben:
Dezernatsleitung

Das mag ich:
Humor und eine offene Gesprächskultur

Das mag ich nicht:
Pessimismus

Als Kind wollte ich werden:
Älter

PERS



© JENNIFER FETZ

NEU BEI WIENER WOHNEN

Fatima Kurtagic

Ich bin bei Wiener Wohnen seit:
2. November 2020

Mein Bereich/meine Abteilung:
Kundenbetreuung, Gebietsteil Nord

Meine Aufgaben:
Kundenbetreuung, Abschluss von Mietverträgen, Parkplatzvermietung etc.

Das mag ich:
Positive Menschen, die positive Nachrichten überbringen (und dabei guten Wein mitbringen), Humor und Zivilcourage

Das mag ich nicht:
Unhöflichkeit, Überheblichkeit

Als Kind wollte ich werden:
Astronautin und Tierärztin und Mitglied der Spice Girls und und und ...

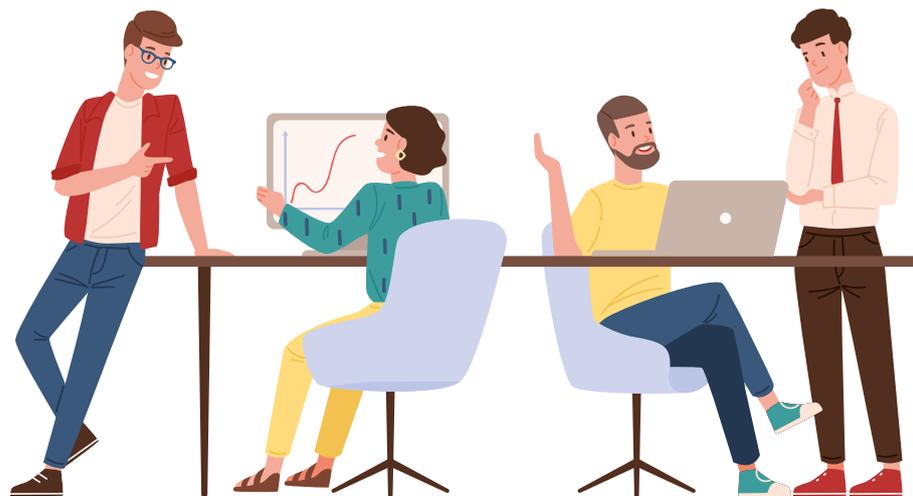


© CHRISTIAN FÜRTHNER

HAB

Abteilungsleitung Informationstechnologie

Mit 1. Oktober 2020 hat Gernot Bischof die Leitung der IT-Abteilung übernommen.



ONELLES

Reinhard N. bedankt sich für die Instandsetzung des Hauptwasserhahns. Der HAB-Mitarbeiter war äußerst freundlich und hat die Arbeiten zufriedenstellend erledigt.

Sylvia S. bedankt sich für die dringend notwendige Montage eines Handlaufs im Stiegenhaus.

Inge N. bedankt sich bei ihrem Hausbesorger Herrn Strehn für die Reinigung ihrer Stiege, die aufgrund von Sanierungsarbeiten derzeit oft verschmutzt hinterlassen wird.

Margit J. bedankt sich für die gelungene Kamin-sanierung.

Friedrich B. bedankt sich für die rasche Reparatur des schadhafte Aufzuges.

Gertrude A. bedankt sich bei Susanne Frühwirth (Service-Nummer) für ihre Freundlichkeit, Hilfsbereitschaft und Kompetenz.

Sibel U. ist sehr zufrieden mit den Leistungen von Ion Cretu (HAB). Er hält das Stiegenhaus sauber und ist besonders hilfsbereit.

Hannelore R. bedankt sich bei Hannes Kogelbauer (Referatsleiter Haustechnik) für sein Engagement bezüglich der Kellertüre.

Sehr geehrtes Wiener Wohnen Team,
Ich möchte mich sehr bei Frau Rakovac (Kundenbetreuung Gebietsteil West) dafür bedanken, dass sie mein Namensproblem so rasch und unkompliziert lösen konnte!
Ich würde mich freuen, wenn Sie ihr meinen Dank und ganz herzliche Grüße ausrichten könnten!
Hochachtungsvoll,
Brigitte A. G.

FE

Eva W. bedankt sich für die Beauftragung einer neuen Türe und findet, dass sich das Service von Wiener Wohnen in den letzten Jahren sehr verbessert hat.

Peter K. bedankt sich beim Notdienst der Wiener Wohnen Hausbetreuung. Das Gebrechen wurde professionell behoben und der Installateur war äußerst freundlich und kompetent.

Erna D. bedankt sich bei allen Beteiligten für die Instandsetzung des Stiegenhauslichtes. Sie ist 84 Jahre alt und sehr glücklich mit der raschen Bearbeitung ihrer Anliegen.

Monika K. bedankt sich bei Emanuel Winder (Service-Nummer) für die Weiterleitung ihres Anliegens.

Maria E. bedankt sich für die umgehende Reparatur des schadhaften Haustores und die Instandsetzung der Beleuchtung.

Jasmina M. bedankt sich bei Elisabeth Müller (Service-Nummer), dass sie ihr so freundlich Auskunft gegeben hat.



Manfred F. lobt die tadellose Behebung des Schadens an seinem Fenster.

Hela T. ist mit Veton Shala (HAB) sehr zufrieden. Er ist bei der Reinigung äußerst bemüht.

Özkan K. bedankt sich für die Zuweisung des Kellerabteils.

Sehr geehrte Frau Direktorin Ramser!
Sehr geehrte Damen und Herren!

Heute habe ich mit meinem Sohn einen Mietvertrag unterschrieben und unsere Wohnungsschlüssel bekommen. Morgen hat mein Sohn Geburtstag und es ist ein besonders kostbares Geschenk für ihn. Obwohl wir nicht so nah wie erträumt zueinander wohnen, sind wir sehr dankbar.

Es wird ein schönes Weihnachtsfest und ein glückliches neues Jahr werden! Das wünschen wir auch Ihnen und Ihren Mitarbeitern!!! Bitte nehmen Sie diesen virtuellen Strauß an, leider ist nur dieser in diesen schwierigen Zeiten möglich.

Mit freundlichen Grüßen,
hochachtungsvoll
Helena und Wiktor C.

EDBACK





Österreichische Post AG / MZ13Z039599 M
Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien