

## Dienstleistungsuniversum

Dienstleistungsfeld	Leistungen, die sich die Nutzer wünschen	Dienstleistungen, die von der Immobilienwirtschaft angeboten werden	Dienstleistungen, die von externen Dienstleistern angeboten werden
<b>1. Beratung</b>			
<b>1.1. Umwelt und Energie</b>			
1.1.1. Energieberatung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zu den Themen Energie- u. Wassersparen, richtiges Heizen und Waschen, vor allem im Hinblick auf Entstehungsweise und Verringerungsmöglichkeiten der Gemeinkosten.</li> <li>Neue Technologien auf Probe: z. B. Energiesparlampen mit Rückgabemöglichkeit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zum Energieverbrauch von Küchengeräten</li> <li>Beratung über die zu erwartenden Energiekosten der Heizung</li> <li>Beratung zu den Kosten von Trinkwasser und der Brauchwasser</li> <li>Beratung zu Energiesparpotentialen der Solaranlage</li> <li>Check der Baupläne und der Haustechnikpläne durch ein Facility Management Consulting</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haus Wien Energie</li> <li>Umweltberatung</li> <li>Energieverwertungs-agentur</li> </ul>
1.1.2. Abfallberatung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zum Mülltrennen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zum richtigen Mülltrennen und über vorhandene Sammelgefäße im Haus</li> <li>Adressen der Mistplätze</li> <li>Adressen der Kleidersammelstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltberatung</li> <li>Gebietsbetreuung</li> <li>MA 22</li> <li>MA 48</li> <li>Humana, Volkshilfe, Caritas</li> </ul>
1.1.3. Garten-/ Pflanzenberatung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bepflanzung, die ein angenehmes Mikroklima erzeugt, einer Geruchsbelästigung vorbeugt und den Erdgeschosswohnungen nicht zu viel Licht wegnimmt.</li> <li>Eingegrenzte Flächen für Hunde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zur Begrünung von Balkonen und Terrassen, Dachterrassen und Innenhöfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permakultur Austria</li> <li>MA 42 - öffentliche Flächen</li> <li>Gebietsbetreuung</li> </ul>
1.1.4. Beratung zu ökologischen Baumaterialien und Innenausbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu Emissionen von Farben, Tapeten und Bodenbelägen, Allergieauslöser, Kleber für Parkett und Teppich, Gipswände, usw.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu ökologischen Baumaterialien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haus Wien Energie</li> <li>Umweltberatung</li> <li>Diverse Umwelt-gütezeichen</li> <li>Institut für Baubiologie</li> </ul>
1.1.5. Beratung zu Behaglichkeit und Ausstattung der Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Wohnen mit allen Sinnen“, Farbberatung, Feng Shui.</li> <li>Prüfen des Bauplatzes zu Erdstrahlen und Wasseradern.</li> <li>bei der Gestaltung der Wohnung wollen Bewohner individuellen Wünsche einbringen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung über Raumeinteilung und Ausstattung der Wohnung</li> <li>Kindersichere Steckdosen und Fensterverriegelungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Architekt</li> </ul>
1.1.6. Beratung Haustechnik und Sicherheitseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherheitseinrichtungen des Hauses sollen den Bewohnern vertraut sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratungen zu Funktionsweisen der Life, Waschküche, Heizung, Trinkwasser,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zivilschutzverband</li> <li>Ausführender Professionist</li> </ul>

Dienstleistungsfeld	Leistungen, die sich die Nutzer wünschen	Dienstleistungen, die von der Immobilienwirtschaft angeboten werden	Dienstleistungen, die von externen Dienstleistern angeboten werden
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Brauchwasser/Brunnen, Biotope, usw.</li> <li>Beratung zu Brandschutz und Evakuierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facility Management</li> <li>Hausbetreuer</li> </ul>
<b>1.2. Soziales</b>			
1.2.1 Schlichtung von sozialen Missständen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schlichtung von sozialen Missständen im Haus.</li> <li>Delogierungsprävention.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu Kontaktstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mietervereinigung</li> <li>Mieterbeirat</li> <li>Volkshilfe Wien - FAWOS</li> <li>MA 11 - Amt für Jugend und Familie bei Kindern</li> <li>MA 12 – Sozialamt</li> <li>MA 47 – Soziale Dienste</li> </ul>
1.2.2. Schlichtung von hygienischen Missständen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beseitigung hygienischer Missständen im Haus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beauftragung von Professionisten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bürgerdienst der Gemeinde Wien</li> <li>MA 15 – Gesundheitsamt</li> <li>Innung der Schädlingbekämpfer</li> </ul>
1.2.3. Psychosoziale Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kummernummer, Telefonseelsorge, zentrale Beschwerdestelle.</li> <li>Alle Nummern aufs weiße Brett, mit Abreißsticker.</li> <li>Ein „Kind-in-Not-Telefon“ beim Concierge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu Kontaktstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Psychosozialer Dienst div. Kummernummern</li> </ul>
1.2.4. Gestaltung von Allgemeinräumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mitwirken bei der Gestaltung von Allgemeinräume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einplanen von Allgemeinräumen</li> </ul>	
<b>1.3. Finanzen und Recht</b>			
1.3.1. Information über Finanzierung und Förderungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu Finanzierungsleistungen der Wohnung.</li> <li>Information über weitere Stützungen, Beihilfen, Grundgebührenbefreiungen, usw.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung über Finanzierung und Förderungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MA 50 – Wohnbeihilfe</li> <li>MA 12 – Mietbeihilfe</li> <li>diverse Banken mit Schwerpunkt am Wohnungsfinanzierungssektor</li> </ul>
1.3.2. Information über Betriebskosten und Kosten der Sonderausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schon in der Planungsphase Information über die zu erwartenden Errichtungs- und Betriebskosten der Gemeinschaftseinrichtungen (individuell).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Information zu Kosten ökologischer Baumaterialien</li> <li>Information zu Kosten der gewünschten Sonderausstattungen <ul style="list-style-type: none"> <li>Info zu den zu erwartenden Betriebskosten der Wohnung</li> <li>Info zu den zu erwartenden Betriebskosten der</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Architekt</li> <li>Fachplaner</li> <li>Hausverwaltung</li> <li>Facility Manager</li> <li>Schlichtungsstelle</li> </ul>

		Allgemeinräume (besonders bei der Möglichkeit der Mitgestaltung der Bewohner bei Allgemeinräumen)	
1.3.3. Rechtsberatung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kostenlose Erstberatung, wenn möglich auch vor Ort.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkaufs- und Rechtsabteilungen der Immobilienfirmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Rechtsanwälte</li> <li>• Mietervereinigung</li> <li>• Bezirksgerichte</li> <li>• Rechtsanwaltskammer</li> <li>• Amtstag der Bezirksvorstehungen</li> <li>• Verein für Konsumentenschutz</li> </ul>
<b>2. Betreuung</b>		•	
<b>2.1. Wohnobjekt</b>			
2.1.1. Concierge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• engagierte Hausbetreuung, die ein offenes Ohr für Anliegen und Anregungen hat, sowie eine Schnittstelle zur Hausverwaltung darstellt. (Conciergedienst sollte enthalten: Sicherheit, Sauberkeit, Service, Schlüsseldienst, Kiosk, Postannahme, 24-Stunden-Dienst. Geschlechterspezifische Aufteilung.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen und Installieren eines Concierge</li> <li>• Concierge rund um die Uhr anwesend</li> <li>• Personal wird nach den Fähigkeiten Techniker, Sozialberater, Helfer, Aufsichtsperson ausgewählt und geschult</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohlfühlendienstleister</li> </ul>
2.1.2. Helpdesk - 24 Stunden Service		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigener Technischer Dienst oder Fremdleistung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbebetriebe</li> <li>• Facility Managemet</li> <li>• Bewachungsfirmen</li> </ul>
2.1.3. City-Ranger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufklärungsarbeit über Abfall, Hunde, Vandalismus, Sicherheit.</li> <li>• Streitschlichtung, Mediation.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kriminalpolizeilicher Beratungsdienst</li> <li>• Streetworker</li> </ul>
2.1.4. Wohnungstauschbörse		<ul style="list-style-type: none"> <li>• telefonische Anfrage</li> <li>• Infoblätter</li> <li>• Homepage</li> </ul>	
2.1.5. Grünflächenpflege und Winterdienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünflächenbetreuung entweder durch Hauspersonal oder langfristige Betreuungsverträge.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe</li> </ul>
<b>2.2. Wohnung</b>			
2.2.1. Pflanzenbetreuung im Urlaub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreuung der Pflanzen während der Urlaubszeit.</li> <li>• Abstellmöglichkeit für Blumen im Stiegenhaus.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• WHU Heim und Tierbetreuung</li> </ul>
2.2.2. Haushaltshilfe	Haushaltshilfe für Waschen und Putzen.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sozial Global</li> </ul>

<b>2.3. Menschen</b>			
2.3.1. Gesundheit und Begleitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begleitung bei Behörden-, Arztbesuchen, Einkäufen,</li> <li>• Altenbetreuung</li> <li>• Altenheime</li> <li>• Essen auf Rädern, usw.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räume an Ärzte und Soziale Dienste verkaufen oder vermieten</li> <li>• Koordination und Kooperation mit sozialen Diensten</li> <li>• Behindertengerechte und kinderwagengerechte Bauweise des gesamten Wohnobjektes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 47</li> <li>• Heizelmännchen Service</li> <li>• Seniorenhilfe Junge Panther</li> <li>• Sozial Global</li> <li>• Dachverband Wiener Pflege- und Sozialdienste</li> <li>• Wohnbund</li> </ul>
2.3.2. Beaufsichtigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kindergarten</li> <li>• Babysitting</li> <li>• Tagesmutter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau von Kindergärten</li> <li>• Raum an Tagesmutter vermieten</li> <li>• Abstimmen mit Gemeinde und privaten Betreibern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 11 Amt für Jugend und Familie</li> <li>• MA 47</li> <li>• Heizelmännchen Service</li> <li>• Seniorenhilfe Junge Panther</li> <li>• Sozial Global</li> <li>• Dachverband Wiener Pflege- und Sozialdienste</li> <li>• Wohnbund</li> </ul>
<b>2.4. Tiere</b>			
2.4.1. Tierbetreuung im Urlaub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haltung von Tieren im Wohnbau erlauben.</li> <li>• Information über Tierbetreuung.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• WHU Heim und Tierbetreuung</li> <li>• Pfortenservice</li> <li>• Heizelmännchen Service</li> <li>• MA 42 Hundezonen</li> </ul>
2.4.2. Hundeausführservice		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Info über artgerechte Tierhaltung</li> <li>• Hausordnung</li> <li>• Hundewiese</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WHU Heim und Tierbetreuung</li> <li>• Pfortenservice</li> <li>• Heizelmännchen Service</li> </ul>
<b>3. Freizeit</b>			
<b>3.1. Sport</b>			
3.1.1. Allgemeinräume für Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Fitnessraum, Solarium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwimmbad, Sauna, Fitnessraum, Solarium</li> </ul>	
3.1.2. Allgemeinräume für Spiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Spielplätze mit spielerisch wertvollen Spielgeräten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kinderspielräume für 0-6 Jahre</li> <li>• Kinderspielräume für 6-12 Jahre</li> <li>• Kinderspielgeräteservice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeit!Raum Verein zur Förderung soziokultureller Arbeit</li> </ul>
3.1.3. Spielplatzbau und -platzbetreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Randalierer</li> <li>• Plätze für alle Altersgruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen von Allgemeinräumen: Kinderspielplätze im Freien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeit!Raum Verein zur Förderung soziokultureller Arbeit</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebietsbetreuung</li> </ul>
3.1.4. Ausflugsorganisation			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeit!Raum Verein zur Förderung soziokultureller Arbeit</li> </ul>
<b>3.2. Kultur</b>			
3.2.1. Allgemeinräume für Kultur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale kulturelle Veranstaltungen, von Bewohnern selbst organisiert</li> <li>• Erlaubte Graffitiwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen von Allgemeinräumen: Kinderspielraum in Kombination mit Erwachsenenecke</li> <li>• Einplanen von Allgemeinräumen: allgemein zugänglicher Innenhof</li> <li>• Mietbare Kellerabteile für Weinkeller</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeit!Raum Verein zur Förderung soziokultureller Arbeit</li> </ul>
3.2.2. Freizeitangebote für Senioren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Kontakt zu Mitbewohnern.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Junge Panther</li> </ul>
3.2.3. Allgemeinflächen für Gärten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigengärten zum Mieten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen von Allgemeinräumen: Parzellen für Gemüseärten am Dach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 42 – Beratung für Begrünung</li> <li>• Interessensgemeinschaft Gärtner in autofreier Siedlung</li> </ul>
<b>4. Reinigung &amp; Instandhaltung</b>			
<b>4.1. Reparatur</b>			
4.1.1. Reparaturdienst mit Servicetelefon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparaturdienst, zu einem Bruchteil der derzeitigen Reparaturkosten</li> <li>• langlebigere Güter.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• RUSZ</li> <li>• Elrep elektromechanische Geräte</li> <li>• ReparaturNetzWerk</li> <li>• Volkshilfe</li> </ul>
4.1.2. Werkstättenraum und Werkzeugverleih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkstättenraum mit Betreuung und Anleitung.</li> <li>• Handwerkzeug.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen von Allgemeinräumen: Werkstätte mit Werkzeugverleih</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 48 – Verleihführer</li> <li>• Landesinnungen des Gewerbes</li> <li>• Interessensgruppe autofreie Siedlung</li> </ul>
<b>4.2. Wartung</b>			
4.2.1. Wartung der Haustechnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Technik soll funktionieren, ohne dass man sich darum kümmern muß</li> <li>• Zutrittsmöglichkeit für Handwerker, Rauchfangkehrer und Ablesen von Zählern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wartungsverträge</li> <li>• Schulung von Hausbesorger</li> <li>• Jährliches Wohnungsservice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe</li> <li>• Facility Management</li> <li>• Objektservice Favorit</li> <li>• G&amp;S Gebäudereinigung</li> </ul>
4.2.2. Fernwartung, Störungs- und Bereitschaftsdienste		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung einer Betriebsführung, Bereitschaftsdienst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbe</li> <li>• Facility Management</li> </ul>
4.2.3. Jährliches Fahrradreparaturservice vor Ort			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cooperative Fahrrad</li> <li>• ARGUS</li> </ul>

4.2.4. SMS-Dienst zwischen Elektrogerät und Reparaturdienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vollvernetztes Haus und intelligente Haustechnik und Geräte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bus-Verkabelung des Hauses</li> <li>Moderne Leittechnik</li> </ul>	
<b>4.3. Reinigung</b>			
4.3.1. Windeldienst			<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiener Windeldienst</li> </ul>
4.3.2. Mobiler Wäschediens	<p>Ja bitte. Info bitte gleich an die Tafel hängen.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Abhol- und Zustelldienst von Putzereien und Wäschereien</li> </ul>
4.3.3. Ökologisch und ökonomisch optimierter Waschsalon	<ul style="list-style-type: none"> <li>sicherer, funktioneller, jederzeit verfügbarer und freundlicher Waschsalon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einplanen eines Waschsalons</li> </ul>	
4.3.4. Ökologisch optimierter Reinigungsdienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>freundliche, kooperative und „mitdenkende“ Mitarbeiter des Reinigungsdienstes.</li> <li>Reinigungsdienst mit gut geschulten Mitarbeitern.</li> <li>Reinigungsdienst auch für die Wohnung zumindest für Fenster und andere schwierig zu reinigende Dinge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beauftragung einer Reinigung mit der Auflage zur Verwendung ökologischer Putzmittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>G &amp; S Gebäudereinigung</li> <li>Blitz Blank GmbH</li> <li>Objektservice Favorit Krauss GmbH</li> </ul>
<b>5. Information, Kommunikation &amp; Infrastruktur</b>			
<b>5.1. Information</b>			
5.1.1. Zentrale Anlaufstelle für Auskünfte zu Haus, Wohnen und Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>zentrale Anlaufstelle für Auskünfte bezüglich Haus, Wohnung und auch der Umgebung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hausverwaltung</li> <li>Infocenter</li> <li>Concierge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnclub Wien</li> </ul>
5.1.2. Wohnungs-informationsmappe	<ul style="list-style-type: none"> <li>wichtigen Informationen gesammelt, zum Nachlesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ringmappe für alle Informationen: Verträge, Haus- und Wohnungsaustattung, Professionistenliste, Sicherheitsinfo, Bezirksinfrastruktur, usw.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bezirksbranchenbuch</li> <li>Wiener Bezirksblatt</li> <li>Arztpraxisplan</li> </ul>
5.1.3. Schwarzes Brett und weißes Brett	<ul style="list-style-type: none"> <li>Möglichkeit für Privatpersonen und Firmen um Informationen zu affichieren.</li> <li>Tauschbörse für Dienstleistungen und Gegenstände. Tausche-Suche-Biete.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>schwarzes Brett oder Glaskasten: Adressen Hausverwaltung und Störungsdienst</li> <li>Weisses Brett</li> </ul>	
5.1.4. Wegeleitsystem		<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientierungstafeln</li> </ul>	
<b>5.2. Kommunikation</b>			
5.2.1. Haushomepage mit Chatroom und Mailingliste	<ul style="list-style-type: none"> <li>Internetplattform, über die sie Informationen an die Hausmitbewohner und Hausbetreuung/-verwaltung senden können und in Interaktion treten können.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Allgemeine Info auf Homepage (Hausordnung, Wohnungsangebote)</li> <li>Detaillierte Info für zugriffsberechtigte Bewohner aus der Immobilien verwaltungssoftware (Mietzinsliste, BK-Abrechnung, eigene Verträge, usw.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ITS Immobilien Treuhand Software</li> </ul>
5.2.2. Hauszeitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterstützung dafür durch Hausverwaltung erwünscht.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnzeitung Alt Erlaa</li> </ul>
5.2.3. Weihnachts- und Flohmärkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selbstorganisation durch Bewohner</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mieterbeiräte</li> </ul>

5.2.4. Hausfest	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wunsch besteht</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Zeit!Raum Verein zur Förderung soziokultureller Arbeit</li> </ul>
<b>5.3. Infrastruktur</b>			
5.3.1. Orte der Begegnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Orte der Begegnung zum Kennenlernen, Plaudern und für kulturelle Veranstaltungen.</li> <li>Sponsoring der Mindestausstattung von Allgemeinräumen (kleiner Küchenblock).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einplanen von Allgemeinräumen: Überbreite Laubengänge, Einplanen von autofreien Innenhöfen mit Tischen und Bänken, Biotop und Springbrunnen, Dachterrasse mit Grillplatz</li> </ul>	
5.3.2. Flexible Raumaufteilung und Wohnungsgrößen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnen und Arbeiten.</li> <li>Generationenwohnen.</li> <li>Anpassen an Lebenszyklusphasen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flexible Grundrisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbund</li> </ul>
5.3.3. Erdgeschoßflächen für Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erdgeschoßflächen sollen für Gewerbe, Private, Arbeiten, Bezirksverwaltung zur Verfügung stehen.</li> <li>Im Erdgeschoß keine Wohnungen. Besser Infrastruktur des Hauses und des Bezirkes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermieten bzw. Verkaufen von Flächen an Gewerbe, Handel, Private</li> </ul>	
5.3.4. HausIntranet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freie Auswahl des Kommunikationsanbieters (UPC, mobilkom, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leerverrohrung in Allgemeinflächen und Wohnung vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Telekabel</li> </ul>
5.3.5. Nahversorger in fußläufiger Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einkaufszentren sollen „fußläufig“ erreichbar sein (innerhalb 3-5 Minuten zu Fuß).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmen der Infrastruktur zum Handel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufmannschaft Wien</li> <li>Wirtschaftskammer</li> <li>Einkaufsstraßen-betreuer</li> </ul>
5.3.6. Bankomat			
5.3.7. Schulen und Krankenhäuser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnobjekt sollte über eine gute Infrastruktur zum öffentlichen Verkehrsnetz haben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmen der Infrastruktur zu Schulen, Krankenhäuser und Ärztezentren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ärztchammer</li> <li>Wiener Stadtschulrat</li> </ul>
5.3.7. Anbindung an ÖPNV	Das Wohnobjekt sollte über eine gute Infrastruktur zum öffentlichen Verkehrsnetz haben.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmen der Infrastruktur des öffentlichen Verkehrsnetzes mit der Gemeinde Wien.</li> </ul>	Wiener Linien
<b>6. Mobilität</b>			
<b>6.1. Carsharing, Taxis Mietwagen</b>			
6.1.1. Carsharing	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jederzeitige Verfügbarkeit eines Autos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einplanen von Carsharing Stellplätzen in Garage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Denzel Drive</li> </ul>
6.1.2. Mietwagen, Taxi		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einplanen von nahegelegenen Taxistandplätze</li> </ul>	
<b>6.2. Stellplätze</b>			
6.2.1. Stellplätze für Fahrräder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leicht zugängliche und sichere Fahrradstellplätze.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fahrradstellplätze</li> </ul>	
6.2.2. Standort für ViennaBike	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einen Standplatz vor dem Haus wäre nett.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abstimmen mit der Gemeinde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtrad</li> </ul>
6.2.3. Stellplätze für Kinderwagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mütter wünschen sich einen praktischen und sicheren Kinderwagenabstellplatz.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinderwagenstellplätze</li> </ul>	

<b>6.3. Zustelldienste</b>			
6.3.1. Behindertentransporte			
6.3.2. Zufahrtsmöglichkeit für Sicherheitsdienste und für Transportdienste	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behindertentransporte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zufahrtswege für Feuerwehr, Rettung und Sicherheitsdienste</li> <li>• Erteilen von Berechtigungen für Zufahrten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiland</li> <li>• Biowichtl</li> <li>• Waldviertler Viktualien</li> <li>• Hausfreund</li> <li>• Südburgenländ. Bauernmobil</li> <li>• Fahrtendienst Mertz</li> <li>• Fahrtendienst Müller</li> <li>• MA 12 - Fahrtendienst</li> </ul>
6.3.3. Anwesenheitsunabhängige Zustellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird sollte jemand die Zustellung übernehmen, wenn man gerade nicht zu Hause ist.</li> <li>• Depoträume mit Kühlmöglichkeit wird gewünscht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conciergedienst</li> <li>• Einplanen eines Raumes zum Hinterlegen der gelieferten Lebensmittel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiland</li> <li>• Biowichtl</li> <li>• Waldviertler Viktualien</li> <li>• Hausfreund</li> <li>• Südburgenländ. Bauernmobil</li> <li>• eTrans</li> </ul>
6.3.4. Bestellaufgabe durch Kühlschränke			
6.3.5. Zeitung, Haushaltswaren			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeitschriftenverlage</li> <li>• Lebensmittelmärkte</li> </ul>
<b>6.4. Botendienste</b>			
6.4.1. Fahrradbotendienst			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hermes</li> <li>• Veloce</li> </ul>
<b>7. Sicherheit</b>			
<b>7.1. Objekt</b>			
7.1.1. Sicherheitsdienste		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewachung</li> <li>• Aufzugswärter</li> <li>• Brandschutzbeauftragter</li> <li>• Sicherheitsfachkraft</li> <li>• Sicherheitsschulungen für Eigenpersonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Helwacht</li> <li>• Group4</li> </ul>
7.1.2. Objektsicherheit durch Sensorsteuerung und Videoüberwachung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Allgemeinräume werden helle, freundliche Gehwege innerhalb und außerhalb des Objektes gefordert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtsteuerung über Bewegungsmelder</li> <li>• Intrusionsschutz</li> <li>• Videoüberwachung</li> </ul>	
7.1.3. Vandalismus-prävention	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewohner wünschen sich eine „Möglichkeit zum Austoben“ für ihre jungen Mitmenschen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von geeigneten Spielplätzen für Jugendliche in Abstimmung mit Gemeinde und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agenda 21</li> </ul>



		privaten Anbietern	
7.1.4. Brandschutz und Katastrophenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen über Maßnahmen im bei Feuer oder anderen Katastrophen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nottlicht</li> <li>• Brandschutzeinrichtungen</li> <li>• Koordinieren eines Alarmsystems zum Personenschutz</li> <li>• Brandschutz- und Evakuierungsübung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerwehr Wien</li> <li>• Zivilschutzverband</li> </ul>
<b>7.2. Wohnung</b>			
7.2.1. Eigentumsschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sich sicher fühlen in der Wohnung</li> <li>• Nicht „Jeder“ sollte einfach ins Haus gelangen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherheitstüren</li> <li>• Schließsysteme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kriminalpolizeilicher Beratungsdienst</li> </ul>
<b>7.3. Mensch</b>			
7.3.1. Notfalltelefon für Senioren			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alcomtec</li> <li>• MA 47 Beratung</li> </ul>
7.3.2. getrennte Fuß- und Radwege	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sichere Radwege am Gelände des Objektes besonders für Kinder und Senioren,</li> <li>• Trennung durch sanfte Raumteiler, wie niedrige Hecken,</li> <li>• keine zusätzliche Verletzungsgefahren einbauen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen von baulich getrennten Fußwegen und Radfahrwegen</li> </ul>	
7.3.3. Vermeidung von „Angsträumen“ durch bauliche Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Helle, freundliche Gehwege innerhalb und außerhalb des Objektes.</li> <li>• Keine dunklen Kellergänge, unübersichtliche Garagen und „Pinkelwinkel“.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensible bauliche Maßnahmen</li> </ul>	
<b>8. Versorgung und Entsorgung</b>			
<b>8.1. Energieversorgung</b>			
8.1.1. Ökostrom		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhandlung mit Energieversorger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oekostrom</li> </ul>
8.1.2. Passiv- und Niedrigenergiehäuser		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niedrigenergie- bzw. Passivenergiehäuser</li> <li>• Thewosan</li> </ul>	
8.1.3. Umweltfreundliche Energieträger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von Alternativenergie und nachwachsende Rohstoffe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solarenergieanlage</li> <li>• Biomasseanlagen</li> <li>• Nahwärmekonzepten</li> </ul>	
8.1.4. Contractingkonzepte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzer sind mit den hohen Energiekosten unzufrieden.</li> <li>• Maßnahmen zum Klimaschutz.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprüfen auf Contractingmöglichkeit</li> <li>• Optimieren älterer haustechnischen Anlagen</li> <li>• Teilnahme an Kesseltauschaktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Contractoren</li> <li>• Gewerbe</li> </ul>
8.1.5. Optimierung von Energiekosten, Verrechnung und Verbrauch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heizkostenverrechnung ist zumeist unklar</li> <li>• Geringere Kosten für Einzelzähler für die Energie- und Wasserabrechnung</li> <li>• Individuelle Heizkostenverrechnung wird gewünscht.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprüfen der Energiebezugsverträge</li> <li>• Individuelle, automatisierte Verbrauchserfassung und Verrechnung</li> <li>• Energiebuchhaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facility Management</li> <li>• Immobilien Treuhand Software</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtsteuerung und Energiesparlampen</li> <li>• Zählereinbau in Nischen am Gang</li> </ul>	
8.1.6. Sensorgesteuertes Bussystem zur Raumwärmesteuerung mit Fernbetriebsführung			
<b>8.2. Wasserversorgung</b>			
8.2.1. Wasserverbrauchs-kontrolle und Abrechnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ständige Wasserverbrauchskontrolle mit Fernüberwachung und Störungsmeldung, um versteckte Gebrechen zu erkennen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuelle, automatisierte Wasserverbrauchserfassung und Verrechnung</li> <li>• Wassersparende Armaturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facility Management</li> <li>• Immobilien Treuhand Software</li> </ul>
8.2.2. Eigene Zähler für Grünanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigene Zähler für Grünanlagen um Kanalgebühr zu sparen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen in Zähler- und Verrechnungskonzept</li> </ul>	
8.2.3. getrennte Brauchwassersysteme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünten Innenhof mit Biotop und Springbrunnen (kein Trinkwasserverbrauch dafür)</li> <li>• Vogeltränke sollte eingeplant werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brunnenanlage</li> <li>• Regenwassersammelsystem</li> </ul>	
<b>8.3. Abfallentsorgung</b>			
8.3.1. Anleitung zur Mülltrennung und -vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Mehrbelastung (für Frauen!).</li> <li>• „nicht umständliche“ Abfallentsorgung, mit der Möglichkeit zum Abfalltrennen und zu geringen Kosten.</li> <li>• Anbringen einer dauerhaften Information zum Abfalltrennen an der Wand oberhalb der Sammelbehälter.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 48</li> <li>• Fachverband Werbung</li> </ul>
8.3.2. Müllsammelsystem in der Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Müll unter der Abwasch ist unhygienisch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einplanen eines getrennten Abfallsammel-systems</li> </ul>	
8.3.3. Altpapierentsorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellen eines Altpapiersammel-behälters neben den Postkästen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorsehen eines Platzes oder Nische für Papierbehälter</li> </ul>	
8.3.4. Müllraum, Sperrmüll und Altstoffsammelzentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sammelbehälter für Papier und Bio und Glas und Kunststoff und Metall in fußläufiger Entfernung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Verfügung stellen eines abgetrennten Altstoffsammelplatzes und Sammelzentrum für gebrauchte Sachen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MA 48</li> <li>• MA 22</li> </ul>