

# WOHNträume



OÖWOHNBAU



**PROFITIEREN  
SIE VON DER  
„MYHOME“-  
APP!**

Sicher in den eigenen  
vier Wänden

Unsere aktuellen  
Projekte in OÖ

Vorteile nutzen:  
[myhome.oewohnbau.at](https://myhome.oewohnbau.at)

02 | 2024

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



# OÖ WOHNBAU

## Schnappschüsse



### Sicherheit in den eigenen vier Wänden: ein unterschätztes Gut

Die eigenen vier Wände sind der Rückzugsort, an dem wir uns sicher und geborgen fühlen möchten. Doch viele unterschätzen die Bedeutung von Sicherheit zu Hause – sowohl physisch als auch digital. Während smarte Alarmsysteme und mechanische Sicherheitsvorkehrungen Einbrüche verhindern können, ist auch die Internet-Kriminalität eine wachsende Gefahr. Vernetzte Geräte und schlecht gesicherte WLAN-Netzwerke öffnen Einfallstore für Hacker. Dabei ist Prävention entscheidend.

Mechanische Sicherheitsvorkehrungen und moderne Technologie müssen Hand in Hand mit digitaler Sicherheit gehen. Starke Passwörter, regelmäßige Updates und gesicherte Netzwerke sind essenziell. So schützen wir nicht nur unser Zuhause, sondern auch unsere sensiblen Daten. Auch die eigene Wachsamkeit spielt eine große Rolle. Sensibilisierung und Achtsamkeit sind genauso wichtig wie Technik.

Sicherheit in den eigenen vier Wänden bedeutet nicht nur, vor äußeren Gefahren geschützt zu sein, sondern auch die psychologische Sicherheit zu stärken. Wer sich zu Hause sicher fühlt, kann entspannter leben. Es liegt an jedem von uns, den Schutz unseres Zuhauses nicht dem Zufall zu überlassen.

**Mag. Bernhard Baier**  
**Ing. Dr. Jürgen Harich**  
Geschäftsführung

Impressum: Medieninhaber und Herausgeber: OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH, Blumauerstraße 46, 4020 Linz | Chefredaktion: DI (FH) Christa Reisinger, MSc, +43 (0) 732 700 868-555, christa.reisinger@ooewohnbau.at | Verlagsort: 4020 Linz | Verteiler: Kunden | Erscheinungsweise: 2-mal jährlich | Layout und Redaktion: upart Werbung und Kommunikation GmbH, Wildbergstraße 4, 4040 Linz | Bilder: OÖ Wohnbau, iStock | Wir bitten Sie im Sinne einer besseren Lesbarkeit dafür um Verständnis, dass auf die geschlechterspezifische Formulierung verzichtet wird. Selbstverständlich sind Frauen und Männer gleichermaßen angesprochen.

## Inhalt

- 3 Rückblick**  
Schnappschüsse und Gewinner
- 4 Service**  
Vorteile nutzen  
„MyHome“-App
- 6 Leitartikel**  
Sicher in den eigenen vier Wänden
- 8 Interview**  
mit Chefinspektor Gerald Sakoparnig
- 9 Aktuelle Miet- und Eigentumswohnungen**  
Förderaktion
- 10 Unsere aktuellen Projekte**
- 12 Projekte im Fokus**
- 16 FAQ**  
Immobilienrechte und -pflichten
- 20 Kommunalbau**  
Neues Einsatzzentrum in Ulrichsberg
- 23 Rotes Kreuz**  
Erste-Hilfe-Kurse retten Leben



### Übergaben, Gleichen- und Spatenstichfeiern



1 | Eröffnungsfeier der neuen Musikmittelschule in Niederneukirchen (03.05.2024)

2 | Übergabe in Steinerkirchen an der Traun, Sportstraße, 14 geförderte Mietwohnungen (16.05.2024)

3 | Gleichenfeier Kematen an der Kreams, Bruckstraße, 24 geförderte Mietwohnungen (22.05.2024)

4 | Übergabe in Grieskirchen, Keplerweg, 21 geförderte Eigentumswohnungen (23.05.2024)

5 | Spatenstichfeier des Mitarbeiter-Wohnhauses des Spa Resort Geinberg mit 43 Wohnungen (14.06.2024)

6 | Eröffnungsfeier der neuen Feuerwehr und Bergrettung in Ulrichsberg (16.07.2024)

### Die Gewinner unseres GEWINNSPIELS

Geschäftsführer Dr. Jürgen Harich  
mit Frau Simone Liska und Herrn  
Josef Edinger (i.V. von Frau Haas)



Vier original Fatboy Lamzac® Luftsofas haben Sigrid Haas sowie Simone Liska aus Linz, Alexandra Pree aus Traun und Marita Altmann aus St. Marien gewonnen.

# VORTEILE NUTZEN

„MyHome“-App

Mit der „MyHome“-App profitieren Sie gleich von mehreren Vorteilen:

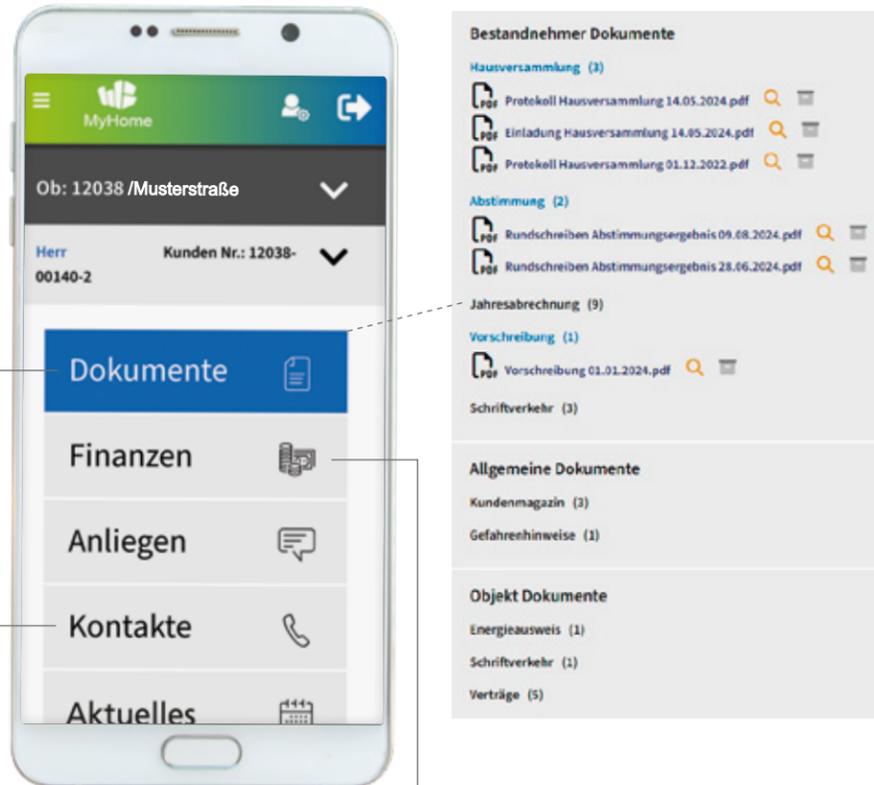
Abbuchungen und Kontoauszüge können Sie mit der „MyHome“-App tagesaktuell einsehen und alle Anliegen rund um Ihre Wohnung bequem online erledigen. Zusätzlich werden Sie über wichtige Termine und Vorkommnisse, wie kurzfristige Störungsmeldungen, beispielsweise die Behebung einer Liftstörung, informiert. Sollten Störungen oder Schäden auftreten, können diese einfach mit einem Foto oder Video an uns gesendet werden.

## Das Hauptmenü einfach erklärt



Erhalten Sie unter dem Menüpunkt **Dokumente** alle wichtigen Infos (wie Jahresabrechnungen, Finanzamtsbestätigungen, Energieausweise etc.) auf einen Blick.

Unter **Kontakte** finden Sie alle wichtigen Ansprechpersonen wie Hausverwalter, zuständige Buchhalter, Haussprecher, Gebäudereinigung oder Grünanlagenbetreuer.



Unter dem Menüpunkt **Finanzen** können Sie jederzeit Ihre aktuellen Kontoauszüge, alle Vorschreibungen und Abbuchungen einsehen.

Per Klick erreichen Ihre **Anliegen** direkt das zuständige Team der Hausverwaltung. **Schadensmeldungen** (wie ein Ausfall, eine Reparatur oder eine Störung) und andere Anliegen können rasch und unkompliziert versendet werden. Zudem können Schäden mittels Fotos oder Videos belegt und mitgesendet werden. Unter dem Unterpunkt **Meine Daten ändern** können Sie uns gewünschte Änderungen Ihrer Daten bekannt geben.

Nur noch bis  
31.12.2024:

Einfach unter [myhome.oewohnbau.at](https://myhome.oewohnbau.at) für Ihr Online-Kundenportal in der „MyHome“-App anmelden und dem digitalen Postversand zustimmen. So erhalten Sie 5 € Bonus auf Ihre nächste Vorschreibung!



## Wie komme ich zur „MyHome“-App?



Nutzen Sie folgende Webadresse: [myhome.oewohnbau.at](https://myhome.oewohnbau.at) oder scannen Sie diesen QR-Code, dann kommen Sie zur Anmeldemaske.

Registrieren Sie sich und verknüpfen Sie Ihr Kundenkonto mit Ihrem persönlichen Code, den Sie per Brief bei der Jahresabrechnung erhalten haben.

## Sie benötigen nochmals Ihre Zugangsdaten?

Dann schreiben Sie uns: [myhome@oewohnbau.at](mailto:myhome@oewohnbau.at) oder rufen Sie uns an: 0732/700 868 0.

## Kurzvideo zur App-Registrierung



# GEINBERG<sup>o</sup>

SPA RESORT • THERME

Oft sind es die feinen Nuancen, die aus einem guten Thermen-tag einen exquisiten machen. Vielfältige Wasserwelten und eine eigene Heilwasser-Thermalquelle. Ein Premium-Ruhebereich, der wirklich einer ist. Das ist Wohlgefühl Next Level im Spa Resort Geinberg. Und egal, wie das Wetter ist und zu welcher Zeit Sie eintauchen in die Welt des Wohlbefindens, für das Spa Resort Geinberg ist immer die richtige Zeit.

4 x 2  
Tageseintritte  
für das  
Spa Resort  
Geinberg zu  
gewinnen!

## GEWINNSPIEL

Jetzt noch bis Jahresende registrieren, dem digitalen Postversand zustimmen und am Gewinnspiel teilnehmen.

Melden Sie sich **bis spätestens 31. Dezember 2024** unter [myhome.oewohnbau.at](https://myhome.oewohnbau.at) an und gewinnen Sie mit etwas Glück 2 Tageseintritte in das Spa Resort Geinberg! Außerdem erhalten Sie auf die nächste Vorschreibung 5 Euro gutgeschrieben.

Sie sind bereits registriert? Dann nehmen Sie automatisch an der Verlosung teil!



# TIPPS FÜR MEHR SICHERHEIT IN DEN eigenen vier Wänden

Oberösterreich gehört zu den sichersten Bundesländern, dennoch werden täglich etliche Einbrüche verübt und auch die Internet-Kriminalität nimmt stetig zu.

Sicherheit ist uns allen wichtig, deshalb möchten wir Ihnen in dieser Ausgabe ein paar Tipps geben, wie Sie Ihr Zuhause sicherer gestalten und selbst zu Ihrer Sicherheit beitragen können.

## 1 Hindernisse halten Einbrecher ab

Viele Haustüren sind unzureichend gesichert und können in nur wenigen Minuten von Einbrechern geöffnet werden. Gekippte Fenster oder offene Terrassen ohne Sicherheitschutz bieten Eindringlingen leichte Beute. Da handelsübliche Fenster meist einen geringen Sicherheitsschutz aufweisen, sollte auf einbruchhemmende Lösungen zurückgegriffen und im Zweifelsfall nachgerüstet werden. Der am meisten genutzte Einstiegspunkt neben ungesicherten Fenstern ist für Einbrecher der normale Hauseingang. Tür-Aufhebeln, Abbrechen der Zylinder oder Türschloss-Manipulation mit Karte gehören zu den gängigsten Methoden, um sich Zugang zu verschaffen.

Zu den wichtigsten Präventionsmaßnahmen gehören mechanische Sicherungen, Alarmanlagen und vor allem eines: Eigenverantwortung! Bei Einbrüchen wird oft der Weg des geringsten Widerstands gewählt. Je mehr Hindernisse der Einbrecher bewältigen muss, desto besser.

Licht – innen wie außen – dient meistens schon zur Abschreckung. Zeitschaltuhren helfen dabei, den Eindruck zu erwecken, jemanden zu Hause anzutreffen. Dabei ist vor allem die Achtsamkeit der Nachbarschaft wichtig. Denn oft spionieren Einbrecher mögliche Tatorte vorher aus.

## 2 Bei längerer Abwesenheit

sollte man alle Anzeichen auf Abwesenheit vermeiden. Hier können Nachbarn helfen, indem sie die Post einsammeln, um überfüllte Briefkästen zu vermeiden. Jalousien sollten während der Abwesenheit nicht heruntergelassen werden, feste Tresore sollten zur Aufbewahrung wichtiger Dokumente dienen. Wenn Sie Bargeld bzw. wichtige Dokumente nicht im eigenen Zuhause lagern wollen, könnte ein Bankschließfach genau das Richtige sein.

## 3 Smarthome-Technologie immer beliebter

Bewegungsmelder, Fenster-Sensoren, Leuchten oder Kameras: Smarthome-Technologie bietet viele Überwachungsmöglichkeiten für Ihr Zuhause und diese lassen sich oft praktisch miteinander vernetzen.

## 4 Internet-Kriminalität nimmt stetig zu

Weltweit steigen die Fälle von Internet-Kriminalität. Dabei werden die Angriffe technisch immer raffinierter. Die Möglichkeiten der Anonymisierung, Verschlüsselung und die unbegrenzte Verfügbarkeit des Internets begünstigen diese Entwicklung massiv. Das Darknet hat die Entstehung krimineller Dienstleister in Form von „Cybercrime as a Service“ massiv beschleunigt.

## Hilfestellung bei Betrug:

### Bundeskriminalamt:

Bei Verdacht auf Internet-Kriminalität wenden Sie sich an die Meldestelle im Cybercrime Competence Center  
> [against-cybercrime@bmi.gv.at](mailto:against-cybercrime@bmi.gv.at)  
> <https://www.bundeskriminalamt.at/praevention>

### Internet-Ombudsstelle:

Die Internet-Ombudsstelle ist eine unabhängige Beratungs- und Streitschlichtungseinrichtung bei Problemen mit Interneteinkauf, Datenschutz, Urheberrecht und Internetbetrug.  
> [www.ombudsstelle.at](http://www.ombudsstelle.at)

## 5 Grundregeln im Internet:



### 1. Seien Sie misstrauisch!

Hinter Versprechungen und verlockenden Angeboten stecken meist betrügerische Absichten.

### 2. Schützen Sie Ihren Computer oder Ihr Handy!

Halten Sie Ihre Geräte, Systeme und Programme wie z.B. Betriebssystem, Firewall immer auf aktuellem Stand.

### 3. Sichern Sie Ihre Datenübertragung!

Verwenden Sie verschlüsselte Internetseiten. Sie erkennen diese an einem Schloss-Zeichen in der Adressleiste. Meiden Sie öffentliches WLAN.

### 4. Wählen Sie sichere Passwörter!

Wählen Sie lange Passwörter mit Sonderzeichen und Zahlen oder verwenden Sie Passwortmanager. Halten Sie Ihre Passwörter geheim.

### 5. Sichern Sie regelmäßig Ihre Daten!

Wichtige Daten sollten Sie mittels Backup-Software auf externen Festplatten oder Datenträgern sichern. Trennen Sie diese danach vom System.

- > Kein seriöses Unternehmen fordert Sie telefonisch oder per E-Mail auf, Ihre Daten preiszugeben.
- > Überweisen oder übergeben Sie niemals Geld an unbekannte Personen.
- > Sind Sie Opfer einer Straftat geworden, sichern Sie alle vorhandenen Beweismittel und erstatten Sie Anzeige bei einer Polizeiinspektion.



**RLB OÖ-Vorstandsvorsitzender Dr. Heinrich Schaller:**

### Permanente Weiterentwicklung als Schlüssel gegen Cybercrime

In der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich wird ein besonderer Fokus auf den Bereich Cyber Security gelegt. „Wir informieren unsere Kund:innen regelmäßig über aktuelle Betrugsmaschen und warnen sie intensiv davor, keine unbekanntes Links anzuklicken oder ihre Kontodaten und PINs preiszugeben. Darüber hinaus bieten wir auch Veranstaltungsformate und Workshops an, um gerade ältere Kund:innen für das Thema zu sensibilisieren“, so RLB OÖ-Generaldirektor Schaller. Die RLB OÖ beschäftigt sich mit dem Thema Sicherheit auf sehr vielschichtiger Weise: „Die bauliche Sicherheit wird immer wieder optimiert, damit Banküberfälle, oder auch Bankomatsprengungen erschwert werden“, sagt Schaller.

Foto: RLB OÖ, honorarfrei



**Gut zu wissen!**

**Gerald Sakoparnig, Leiter Betrug, LKA OÖ**

**Was tun, wenn man Opfer eines Betrugs wurde? Hat man eine Chance darauf, dass die Täter überhaupt gefasst werden bzw. dass man das Geld zurückbekommt?**

**Sakoparnig** • Gott sei Dank haben wir immer wieder Erfolg, Täter auszuforschen und auch festzunehmen. Aber eine schwierige Aufgabe, die viel Geduld und Ideenreichtum erfordert. Wenn aber das Geld einmal auf ein ausländisches Konto überwiesen wurde, sind die Chancen sehr gering, dass Opfer ihr Geld wieder zurückbekommen.



**Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer**

### Sicherheit durch die Gemeinschaft

„Für die Sicherheit zuhause braucht es nicht nur eine moderne Ausstattung wie Alarmanlagen und Einbruchschutz. Wie sicher wir in unseren eigenen vier Wänden sind, hängt auch sehr davon ab, wie stark die Gemeinschaft in dem Ort ist, an dem wir leben. In Oberösterreich können wir uns darauf verlassen, dass Hilfe kommt, wenn wir Hilfe benötigen. In vielen Bereichen unseres täglichen Lebens sind Tag und Nacht Menschen im Einsatz, um unsere Sicherheit zu gewährleisten. Sehr viele von ihnen machen das freiwillig, neben ihrer beruflichen Tätigkeit. Ihnen allen spreche ich meinen herzlichsten Dank aus.“

Foto: Max Mayrhofer



**Landespolizeidirektor Andreas Pils, BA MA**

**Die früher einsetzende Dunkelheit ist jene Zeit, in der auch Dämmerungseinbrecher wieder aktiver werden.**

„Oft sind es einfache Maßnahmen, wie Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren, die schon viel bewirken und Einbrüche verhindern können. Neben dem Phänomen von Einbrüchen in Wohnungen oder Wohnhäuser sind es vor allem Online-Betrüger, die aktuell für viel Schaden sorgen. Ob in der Form von Phishing, Enkel-/Neffenbetrug oder Betrugsformen bei Onlineplattformen – die Gefahren im Internet sind vielfältig und Betrugsversuche dort leider auch oft von Erfolg gekrönt.“

Foto: LPD OÖ Michael Dietrich



Gerald Sakoparnig, Leiter Betrug, LKA OÖ

# GERALD SAKOPARNIG

## Interview

Schadenssummen zwischen 200.000 und 500.000 Euro sind keine Seltenheit. Die „Modernen Heiratsschwindler“, die die emotionale Abhängigkeit ihrer Opfer brutal ausnutzen. Aber auch SMS- und WhatsApp-Nachrichten, die uns auf betrügerische Weise über anstehende Finanzamts-Rücküberweisungen informieren.

**Kann man davon ausgehen, dass es eher ältere Menschen betrifft, die sich online bzw. am Handy nicht so gut auskennen, und auf die Tricks der Betrüger hereinfallen oder ist heutzutage keine Zielgruppe mehr davon ausgeschlossen?**

**Sakoparnig** • Nein, keine Bevölkerungsgruppe ist ausgenommen. Diese Täter agieren wie geschickte Psychologen und nutzen unsere Menschlichkeit, unsere Bedürfnisse aus. Sehnsucht nach Partnerschaft, unsere Gier (Anlagenbetrug), unsere Hilfsbereitschaft (ältere Personengruppe) und natürlich im Gesamten unsere Naivität und Oberflächlichkeit.

**Worauf sollte man achten, um zu erkennen, dass es sich um eine Fake-Seite/Fake-Nachricht bzw. generell um Betrug handelt? Gibt es gewisse Anzeichen, die darauf schließen lassen?**

**Sakoparnig** • Diese Seiten sind optisch nicht zu erkennen. Es lohnt sich, selbst Kriminalist zu spielen. Wenn ich auf der Suche nach einem Produkt bin, welches offensichtlich im Handel vergriffen ist und ausgerechnet auf dieser Seite/Firma noch gekauft werden kann.

## Gefahren von Schaden minimieren:



- > Nehmen Sie sich ausreichend Zeit zum Online-Shopping; vergleichen Sie die Preise mit dem stationären Handel. Auch funktioniert bei Betrugsfirmen immer nur die „Vorauskasse“.
- > Lassen Sie sich nicht unter Zeitdruck setzen, wie z.B. „nur mehr 3 Reststücke vorhanden ...“; es wird vorgetäuscht, dass eine Einkaufsentscheidung, die Sie erst morgen treffen, zu spät wäre.
- > Googeln Sie das Unternehmen: z.B. Onlineshop XY und fügen Sie Begriffe wie „Erfahrung“, „Verlässlichkeit“ oder „Betrug“ hinzu. Suchen Sie nach einer Telefonnummer, ist das Unternehmen auf Google Maps zu finden usw.

**Wie hat sich die Kriminalität in Österreich entwickelt?**

**Sakoparnig** • Es gibt seit Jahren einen massiven Trend in Richtung digitale Kriminalität. Jahr für Jahr steigt die sogenannte „Internet-Kriminalität“ um ca. 20 Prozent. Der zurückliegende Pandemie-Zeitraum hat dieser Entwicklung einen nochmaligen Schub verliehen. Mittlerweile jedoch ist auch die herkömmliche Kriminalität (Einbruch, Fahrzeug-Diebstahl, Körperverletzungen ...) wieder auf den Stand vor Corona angewachsen. Massiv steigt jedoch die Jugend-Kriminalität in allen Varianten.

**Was sind denn die häufigsten Methoden/Tricks/Betrugsmanipulationen im Internet, am Telefon oder über Messengerdienste (SMS, WhatsApp)?**

**Sakoparnig** • Eine Frage der Zielgruppe bzgl. Opfer. Am Telefon wird grundsätzlich die ältere Generation angegriffen, die ja häufig noch im Telefonbuch steht. Grundsätzlich kann man sich die Varianten der Internet-Kriminalität wie den Lebensmittel-Diskonter HOFER vorstellen. Grundsätzlich gibt es das Jahr über ein fixes Standardsortiment und zusätzlich die jahreszeitbedingten Produkte. Im Frühjahr der Betrug zum Thema „Lohnsteuerausgleich“, dann folgen bereits die nicht vorhandenen Apartments zum Thema „Urlaubsbetrug“, die nicht vorhandenen Konzert-Karten im Sommer, „Open-Air-Veranstaltungen“ und schlussendlich kommt schon wieder das „Weihnachtsgeschäft“, Stichwort „Fake-Shops“. Auf den verschiedensten Plattformen wie „Willhaben“ oder „Vinted“ agieren die Täter das ganze Jahr über.

**Können Sie uns ein paar konkrete Beispiele nennen?**

**Sakoparnig** • „Falsche Polizisten“ rufen die ältere Generation an, bauen Druck auf und fordern sie auf, dass Kautionszahl zu bezahlen wäre, damit das eigene Kind nicht eingesperrt wird. Nicht vorhandene Eintrittskarten für ausverkaufte Konzerte werden auf Verkaufsplattformen und in den Sozialen Medien beworben (Coldplay, Swift in Wien; Adele in München ...).

Anlagebetrug: Opfer suchen nach lukrativen Möglichkeiten, ihr Vermögen zu vermehren, die vorhandenen realen Finanzprodukte können dieses Bedürfnis nicht abdecken.

# BEI UNS FINDEN SIE DIE PASSENDE IMMOBILIE

*von der Miet- bzw. Eigentumswohnung bis zum Doppel- bzw. Reihenhaus*

ooewohnbau.at



**Nutzen Sie jetzt die attraktive Förderaktion 2024/25 vom Land OÖ beim Kauf einer Doppelhaushälfte bzw. einem Reihenhaus in Kronstorf oder Ansfelden.**

Die Förderung erfolgt in Form von Zinszuschüsse zu einem Hypothekendarlehen der Oberösterreichischen Landesbank Aktiengesellschaft mit einer Laufzeit von 35 Jahren und einer Fixverzinsungsperiode mit 1,5% p.a. in den ersten 20 Jahren der Darlehenslaufzeit.

**Weitere Infos:**

[www.land-oberoesterreich.gv.at/531907.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/531907.htm)

**Auf unserer Website finden Sie neben unseren Neubauprojekten auch aktuell freie Wohnungen, die sofort verfügbar sind.**

Dabei können Sie nach Bezirk auswählen oder nach der gewünschten Rechtsform, wie Miete, Mietkauf oder Eigentum.

Gleichzeitig steht Ihnen noch ein zusätzlicher Filter für Größe oder Ausstattung zur Verfügung.



**Sofort verfügbaren Wohnraum finden:**  
[ooewohnbau.at](http://ooewohnbau.at)

**BAD LEONFELDEN** 1  
Hochstraße



**15 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 55 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup>  
HWB Ref, SK 42 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE, SK</sub> 0,61

**GRIESKIRCHEN** 4  
Keplerweg



**21 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 56 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup>  
HWB < 30 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,78

**RIED IM INNKREIS** 7  
Berta-Brader-Weg



**34 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 51 m<sup>2</sup> und 95 m<sup>2</sup>  
HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,72

**ALTMÜNSTER** 2  
Tirolerwiese



**32 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 54 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>  
HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,73

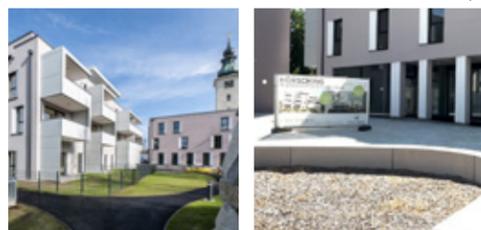
**ANDORF** 5  
Raaber Straße



**15 geförderte Mietwohnungen**  
zw. 54 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>  
HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 54 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup>  
HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**HÖRSCHING** 8  
Brucknerplatz



**28 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 42 m<sup>2</sup> und 96 m<sup>2</sup>  
HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**Geschäftslokal in Edellohnbau**  
Geschäftsfläche ca. 138 m<sup>2</sup>,  
Tiefgarage ca. 14 m<sup>2</sup>  
HWB Ref, SK 32, f<sub>GEE, SL</sub> 0,58

**ANSFELDEN** 3  
Widistraße



**17 Doppel- und Reihenhäuser Eigentum förderbar oder Miete mit Kaufoption**  
100 m<sup>2</sup> und 106 m<sup>2</sup>  
HWB < 39 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,59

**ASTEN** 6  
Norikumstraße



**20 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 60 m<sup>2</sup> und 86 m<sup>2</sup>  
HWB < 30 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,68

**KEMATEN** 9  
Bruckstraße



**24 geförderte Mietwohnungen**  
zw. 53 m<sup>2</sup> und 81 m<sup>2</sup>  
HWB < 32 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,70

**KRONSTORF** 10  
Thaling



**23 Doppel- und Reihenhäuser Eigentum förderbar**  
105 m<sup>2</sup>  
HWB < 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**16 Doppel- und Reihenhäuser Miete mit Kaufoption**  
105 m<sup>2</sup>  
HWB < 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**SCHWANENSTADT** 11  
Alleehof



**43 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 56 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>  
HWB Ref, SK 29 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE, SK</sub> 0,70

**THALHEIM** 12  
Forstberg



**35 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 54 m<sup>2</sup> und 79 m<sup>2</sup>  
HWB < 36 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,62

Ausführliche  
Projektinfos  
auf unserer  
Homepage



Unsere  
aktuellen  
Projekte in  
**Ober-  
österreich**



ooewohnbau.at

**LINZ** 13  
Neubauzeile



**43 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**  
zw. 53 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup>  
HWB < 29 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,67

**STEINERKIRCHEN** 14  
Sportstraße



**18 geförderte Wohnungen im Eigentum oder Miete mit Kaufoption**  
zw. 55 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup>  
HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**WELS** 15  
Märzenkeller



**26 frei finanzierte Eigentumswohnungen**  
zw. 57 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>  
HWB < 50 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,65

**WILHERING** 16  
Schönering



**24 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 55 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>  
HWB < 36 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,63

# PROJEKTE IM Fokus



GEPLANTE ÜBERGABE: Herbst 2026

## Altmünster, Tirolerwiese

In Planung befindet sich in Altmünster eine Wohnanlage mit 4 Wohnhäusern mit gesamt 32 Wohnungen. Die Liegenschaft befindet sich westlich des Zentrums der Marktgemeinde, wobei die örtliche Infrastruktur in 10 Minuten sowie der Traunsee in 15 Minuten fußläufig erreichbar sind.



### 32 geförderte Eigentumswohnungen

- > 2-, 3- und 4-Raum- und Maisonettwohnungen
- > Wohnfläche: 54 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup>
- > Eigengarten/Terrasse im EG, Loggia/Balkon im OG
- > Lift, barrierefrei
- > Pelletsheizung
- > Tiefgarage, Kellerabteil
- > HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,73



SOFORT BEZIEH-BAR!

JETZT AUCH MIETE MIT KAUF-OPTION

## Steinerkirchen/Traun, Sportstraße

Im letzten Bauabschnitt werden in Steinerkirchen zwei Wohnhäuser mit gesamt 18 geförderten Eigentumswohnungen errichtet, welche nun auch in Miete mit Kaufoption zu erwerben sind. Die Wohnanlage liegt südöstlich des Ortszentrums von Steinerkirchen, in fußläufiger Entfernung vom Ortskern mit Kirche und Gemeindezentrum sowie Infrastruktur des täglichen Bedarfs.



### Noch 12 geförderte Wohnungen im Eigentum oder Miete mit Kaufoption

- > 2- und 3-Raum-Wohnungen
- > Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup> bis 75 m<sup>2</sup>
- > Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- > Terrasse/Eigengarten im EG, Loggia im OG, Pelletsheizung
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66



SOFORT BEZIEH-BAR!

## Grieskirchen, Keplerweg

Die Wohnanlage befindet sich nordöstlich von Grieskirchen, in der Nähe von Schloss Parz. Durch die gute Lage sind das Zentrum und die öffentlichen Einrichtungen fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Unmittelbar in der Nähe befinden sich der Kindergarten und das Schulzentrum.



### Noch 8 geförderte Eigentumswohnungen

- > 2- und 3-Raum-Wohnungen
- > Wohnfläche: 56 m<sup>2</sup> bis 76 m<sup>2</sup>
- > Eigengarten/Terrasse im EG
- > Loggia/Balkon im OG
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei, Nahwärme
- > HWB < 30 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,78

## Kronstorf, Thaling „Smart Village“



SOFORT BEZIEH-BAR!

FÖRDER-AKTION 2024/25

### 23 Doppel- und Reihenhäuser: Eigentum förderbar

### Noch 10 Doppel- und Reihenhäuser: Miete mit Kaufoption

Die Doppel- und Reihenhäuseranlage „Smart Village“ befindet sich in Kronstorf im Ortsteil Thaling und hat besten Zugang zur örtlichen Infrastruktur. Neben der guten Anbindung überzeugt das Projekt auch durch die attraktive Lage. Das Ufergebiet der Enns bietet viele Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten.



### Eigentum:

Kaufpreis ab € 399.956,-  
Förderaktion 2024/2025:  
- bis zu € 125.000,- Förderung  
- 1,5 % p.a. Fixzins (20 Jahre)

### Miete mit Kaufoption:

reduzierter Eigenmittelanteil  
Eigenmittel ab € 41.091,-  
mtl. Vorschreibung inkl. BK € 1.365,-

- > Wohnfläche: 106 m<sup>2</sup>
- > Optimalenergiehaus, Photovoltaik, Nahwärme
- > 2 überdachte Stellplätze
- > HWB < 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66



SOFORT BEZIEH-BAR!

KAUFPREIS INKL. TG-PLATZ: ab € 208.600,-

## Hörsching, Brucknerplatz

Direkt am Brucknerplatz in Hörsching wurde eine Wohn- und Geschäftsanlage mit gesamt 28 geförderten Eigentumswohnungen und 5 Geschäftseinheiten errichtet. Die Gemeinde Hörsching deckt mit ihrer Infrastruktur den gesamten Bedarf des täglichen Lebens ab: Lebensmittelmärkte wie EUROSPAR, BILLA sowie Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, NMS und vieles mehr.



### Noch 18 geförderte Eigentumswohnungen

- > 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen
- > Wohnfläche: 42 m<sup>2</sup> und 96 m<sup>2</sup>
- > Eigengarten/Terrasse/Loggia im EG, Balkon/Loggia im OG
- > Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > HWB < 37 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66



### Geschäftsfläche in Edelmetallbau

- > Kaufpreis: € 389.655,- inkl. 20 % Ust.
- > Kaufpreis Tiefgarage: € 28.800,- inkl. 20 % Ust.
- > Betriebskosten brutto ca. € 642,- inkl. Tiefgarage
- > Geschäftsfläche ca. 138 m<sup>2</sup>
- > Tiefgarage ca. 14 m<sup>2</sup>
- > HWB Ref, SK 32, f<sub>GEE, SL</sub> 0,58

Deine Zeit  
ist jetzt.

diejungenswilden.at



Die Ober-  
österreichische  
versichert.

SZ Institut

Österreichs  
beste  
Kundenberatung  
2024

Oberösterreichische  
Versicherung  
Kundenservice

Wirtschaft  
im Vergleich 20. Anbieter  
im Kundenservice  
ServiceValue  
Statistische Erklärung, Ausgabe 08/2024

Weil das Leben nicht warten kann:  
Die Oberösterreichische ist bereit für  
Deine Momente und Abenteuer.

ober   
österreichische  
versich.at

# WABS

Objektsanierung schnell & professionell

[www.wabs.at](http://www.wabs.at)

WABS Objektsanierung GmbH

NOTRUF 0800 | 203 500 – [SOFORTHILFE@WABS.AT](mailto:SOFORTHILFE@WABS.AT)

# HÄUFIG GEFRAGT FAQ

Erfahren Sie mehr über Ihre  
Immobilienrechte und -pflichten

## 1

Ich bin Eigentümer in einer Eigentümergemeinschaft. Bei unseren Besucherparkplätzen herrscht Unordnung. „Besucher“ benützen sie oft tagelang, was verhindert werden soll. Die Hausverwaltung gibt an, dass dieser keine Legitimation für eine nachhaltige Lösung des Problems zukomme. Ist das richtig?

Ja, das ist richtig.

Es ist immer zwischen Angelegenheiten der Verwaltung und sogenannten Verfügungshandlungen zu unterscheiden. In Angelegenheiten der Verwaltung ist die Eigentümergemeinschaft als eigene Rechtspersönlichkeit – und folglich auch die Hausverwaltung als ihre Vertretung – legitimiert, hingegen handelt es sich bei Verfügungshandlungen um solche, welche in die Zuständigkeit der einzelnen Eigentümer fallen. Die Hausverwaltung vertritt daher in Angelegenheiten der Verwaltung die Eigentümergemeinschaft vor Gericht und vor Behörden. Gerichtliche Auseinandersetzungen einzelner Wohnungseigentümer zählen allerdings nicht dazu. Wenn also jemand sein KFZ unberechtigt auf dem Besucherparkplatz übergebürlich abstellt, wird man gegen diesen Störer in erster Linie mit Besitzstörungsklage oder Unterlassungsklage vorzugehen haben. Es handelt sich hierbei um einen Unterlassungsanspruch der Wohnungseigentümer (nicht der Eigentümergemeinschaft!), der sich aus ihrem Miteigentum ergibt. Das bedeutet, dass der Wohnungseigentümer die Besitzstörung bei Gericht geltend machen muss. Der Eigentümergemeinschaft kommt hier keine Legitimation zu und hat die Hausverwaltung folglich keine Handhabe zur Lösung dieses Problems.



## 2

Wir sind eine Eigentümergemeinschaft und erledigen den Winterdienst selber. Wer kann den Ankauf einer Schneefräse für unsere Eigentumswohnanlage bestimmen?

Die Anschaffung einer Schneefräse ist eine über die ordnungsgemäße Erhaltung hinausgehende Angelegenheit und fällt somit in den Bereich der außerordentlichen Verwaltung im Sinne des § 29 Wohnungseigentumsgesetz. Das bedeutet, dass über die Anschaffung einer Schneefräse eine Beschlussfassung zu initiieren ist und eine solche erst bei Vorliegen eines positiven Mehrheitsbeschlusses (entweder die Mehrheit aller Miteigentumsanteile oder die Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, (ebenfalls berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile) welche überdies zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreichen muss) angeschafft werden kann.

## 3

Was ist der Unterschied zwischen Wohnungseigentum und Miteigentum?

Wohnungseigentum ist das Miteigentum an einer Liegenschaft. Verbunden mit diesem Miteigentum ist das ausschließliche Nutzungsrecht an einem Wohnungseigentumsobjekt. Das Gesetz nennt als solche Objekte Wohnungen, sonstige selbstständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge. Wohnungseigentum wird begründet durch einen Wohnungseigentumsvertrag.

Vom Wohnungseigentum ist das schlichte Miteigentum zu unterscheiden. Beim Miteigentum ist den Miteigentümern jeweils ein „ideeller Anteil“ an der Sache (z.B. an einer Liegenschaft) zugewiesen. Genauer ausgedrückt wird das Eigentumsrecht, und nicht die Sache selbst, nach Bruchteilen (z.B. 1/2, 1/12) unter

den Miteigentümern aufgeteilt. Es werden also keine realen Teile einzelnen Miteigentümern zugeteilt, jeder ist Miteigentümer an der Gesamtsache. Ein im Grundbuch eingetragenes Eigentum – egal, ob eine Person alleiniger Eigentümer ist oder mehrere Personen gemeinsam Eigentümer sind – kann man nur an Liegenschaften (Grundstück samt dem darauf errichteten Gebäude) haben, nicht aber an einer einzelnen Wohnung in einem Gebäude.

Im Unterschied dazu ermöglicht es aber das Wohnungseigentumsgesetz (WEG), einen Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft mit dem Recht auf ausschließliche Nutzung einer bestimmten Wohnung auf dieser Liegenschaft zu verbinden.



**„Einer für Alles. ALLES VON EINEM.®“**

Gemäß diesem Leitsatz bietet Wohlschlager Redl seinen Kunden eine Vielzahl an Vorteilen durch ein umfassendes Leistungsspektrum. Ob Baumeister, Installateur, Elektriker, Fliesenleger, Maler, Bodenleger, Tischler oder Schlosser – hier erhalten Sie garantiert alle Gewerke, inklusive Fenster und Türen, aus einer Hand.

WOHLSCHLAGER REDL - Sanierung & Service GmbH & Co KG - Freistädter Straße 226, 4040 Linz - [www.wohlschlager-redl.at](http://www.wohlschlager-redl.at)

# RECHTE UND PFLICHTEN

*Gut zu wissen!*

## Schneeräumpflicht

### Was Eigentümer zu beachten haben:

Gemäß § 93 StVO haben die Eigentümer von Liegenschaften in Ortsgebieten dafür zu sorgen, dass die entlang der Liegenschaft in einer Entfernung von nicht mehr als 3 m vorhandenen, dem öffentlichen Verkehr dienenden Gehsteige und Gehwege entlang der ganzen Liegenschaft in der Zeit von 6 bis 22 Uhr von Schnee und Verunreinigungen gesäubert sowie bei Schnee und Glatteis bestreut sind. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf die sich in diesem Zuge befindlichen Stiegenanlagen. Ist ein Gehsteig oder Gehweg nicht vorhanden, ist der Straßenrand in der Breite von 1 m zu säubern und zu bestreuen.

Darüber hinaus besteht auch die Verpflichtung, dafür zu sorgen, dass Schneewächten oder Eisbildungen von den Dächern der an der Straße gelegenen Gebäude entfernt werden. Dabei dürfen andere Straßenbenützer nicht gefährdet oder behindert werden. Außerdem sind Schneehaufen, die durch Schneepflüge der Straßenverwaltung etwa auf den Gehsteig geschoben werden, ebenfalls zu entfernen.

Der Verwalter einer Liegenschaft hat für einen funktionierenden Winterdienst zu sorgen und überträgt diesen einem spezialisierten Unternehmen. In diesem Fall tritt das beauftragte Unternehmen im Sinne des § 93 Abs. 5 StVO an die Stelle des Eigentümers. Das bedeutet, dass im Falle einer nicht ordnungsgemäßen Erledigung des Winterdienstes die Haftung für Schäden beim beauftragten Unternehmen liegt. Möglich ist aber auch eine sogenannte Winterdienst-Regelung unter den einzelnen Bewohnern. In beiden Fällen ist es ratsam, möglichst gewissenhaft seinen Räum- und Streupflichten nachzukommen. Dabei hängen Art und Umfang naturgemäß von den räumlichen Gegebenheiten und der Zumutbarkeit der jeweiligen Maßnahmen ab. Die Beurteilung der Gerichte, was erforderlich ist, erfolgt hier im jeweiligen Einzelfall. Der OGH hat beispielsweise entschieden, dass eine ununterbrochene Schneeräumung unzumutbar ist. Andererseits gibt es aber auch eine Entscheidung dieses Höchstgerichtes, wonach das Streuen in sehr kurzen Abständen sehr wohl als zumutbar erachtet wurde. Wichtig zu beachten ist, dass



eine Verletzung der Schneeräumpflicht nicht nur eine Verwaltungsübertretung darstellt, die mit Geldstrafe geahndet wird, vielmehr können dadurch auf den Liegenschaftseigentümer bzw. das Schneeräumdienstunternehmen erhebliche Schadenersatzforderungen zukommen, sollte jemand zu Schaden kommen.

### Kann die Schneeräumpflicht auf den Mieter übertragen werden?

Ja, grundsätzlich kann die Erledigung des Winterdienstes im Sinne des § 93 Abs. 5 StVO auf den Mieter insbesondere im Mietvertrag übertragen werden. Der Vermieter hat dem Mieter aber die geeigneten Mittel zur Verfügung zu stellen und er hat die Durchführung des Winterdienstes zu überwachen.

Findet eine derartige Übertragung auf den Mieter statt, so geht die Haftung für Schäden aufgrund mangelhafter Durchführung grundsätzlich auf den Mieter über. Zu beachten ist aber, dass nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung des OGH auch der Liegenschaftseigentümer weiterhin – zwar eingeschränkt, aber dennoch – haftbar gemacht werden kann. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn der Vermieter den Winterdienst nicht ordentlich überwacht oder auch wenn der Vermieter den Mieter mit diesen Aufgaben betraut, obwohl ihm klar ist, dass der Mieter diese Leistungen z.B. aufgrund gesundheitlicher Beeinträchtigungen gar nicht verrichten kann.

## Gesetzliche Neuerungen betreffend die eigen-nützige Errichtung von Photovoltaikanlagen an Balkonen und Terrassen

Der Nationalrat hat am 5. Juli 2024 eine Änderung des WEG beschlossen, die per 1. September 2024 in Kraft getreten ist.

### Frühere Rechtslage:

Die Regelungen des § 16 Abs. 2 WEG umschreiben das Recht des Wohnungseigentümers, Änderungen – einschließlich Widmungsänderungen – an seinem Wohnungseigentumsobjekt vorzunehmen. In allen Fällen, wo bereits die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der schutzwürdigen Interessen anderer Wohnungseigentümer dadurch denkbar ist, handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Änderung. Das bedeutet, dass der änderungswillige Wohnungseigentümer die Zustimmung aller übrigen Wohnungseigentümer einzuholen hat. Wenn nicht alle seinem geplanten Vorhaben zustimmen, hat er noch die Möglichkeit, die fehlende Zustimmung über den Außerstreitrichter ersetzt zu bekommen.

### Erste Erleichterungen durch die WEG-Novelle 2022; Rechtslage ab 01.01.2022:

Die diesbezüglich am 1. Jänner 2022 in Kraft getretene WEG-Novelle 2022 brachte für die Änderungsrechte der Wohnungseigentümer Erleichterungen, da es in der Praxis sehr oft vorkommt, dass sich Eigentümer einfach enthalten, d.h. weder Ja noch Nein zu einem Vorhaben sagen.

Es wurde daher das Modell der Zustimmungsfiktion geschaffen. Unter Zustimmungsfiktion versteht man, dass die Zustimmung eines Wohnungseigentümers als erteilt gilt, wenn er von der Änderung durch Übersendung verständigt worden ist und der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Verständigung widerspricht; in der Verständigung muss die geplante Änderung klar und verständlich beschrieben und müssen

die Rechtsfolgen des Unterbleibens eines Widerspruchs (wenn keine Reaktion erfolgt, wird dieses Schweigen als Zustimmung gewertet) genannt werden.

### Für nachfolgende fünf Änderungen findet dieses Modell Anwendung:

- > die barrierefreie Ausgestaltung eines WE-Objekts oder von allgemeinen Teilen der Liegenschaft
- > die Anbringung einer Vorrichtung zum Langsamladen eines elektrisch betriebenen Fahrzeugs
- > die Anbringung einer Solaranlage (Photovoltaik, Solarthermie) an einem als Reihenhaus oder Einzelgebäude errichteten WE-Objekt
- > die Anbringung von sich in das Erscheinungsbild des Hauses harmonisch einfügenden Vorrichtungen zur Beschattung eines WE-Objekts sowie
- > der Einbau von einbruchssicheren Türen

### Weitere Erleichterung durch Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes, Rechtslage ab 01.09.2024:

Die mit der WEG-Novelle 2022 geschaffenen Regelungen der Zustimmungsfiktion sind ab 01.09.2024 auch auf Kleinstenerzeugungsanlagen anwendbar.

Es wurde daher der Katalog jener eigen-nütziger Änderungen, die dem Modell der Zustimmungsfiktion bereits seit der WEG-Novelle 2022 unterliegen, um die Anbringung einer steckerfertigen Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlage am Balkon oder an der Terrasse ausgeweitet. Im Ergebnis gibt es nunmehr sechs Fälle von Änderungen, auf welche die Zustimmungsfiktion Anwendung findet.



# EINSATZZENTRUM ULRICHSBERG

*fertiggestellt!*

Die Gemeinde Ulrichsberg hat als Bauherr an einem strategisch gut gelegenen Standort ein neues Einsatzzentrum errichtet, in dem die Freiwillige Feuerwehr und die Bergrettung Böhmerwald untergebracht sind.

Vorangegangen ist ein geladener Architektenwettbewerb, aus dem das Büro SLP Architekten als Sieger hervorgegangen ist. Nach der Vergabe an die Professionisten - vorwiegend umliegende und ortsansässige Firmen - wurde das Gebäude in einer Bauzeit von rund 14 Monaten errichtet und gilt nun als eines der modernsten Einsatzzentren OÖ. Der im Einsatzzentrum integrierte Feuerwehrbereich erfüllt alle Auflagen nach dem neuesten Stand der Technik inkl. Schulungs- und Aufenthaltsbereichen. Die Ortsstelle der Bergrettung erhielt erstmalig einen Garagenplatz mit integrierter Indoor-Kletterwand sowie Lager und Aufenthaltsbereiche. Anfang September 2024 wurde das neue Einsatzzentrum der Feuerwehr Ulrichsberg und der Bergrettung Böhmerwald offiziell eröffnet.



**Ing. Michael Seiringer,  
Bauleiter  
Bau & Technik**

„Es ist nicht immer einfach, die Wünsche seitens der Nutzer, des Auftraggebers und des Fördergebers unter einen Hut zu bekommen. Umso mehr freut mich die Fertigstellung eines gelungenen Projektes. Besten Dank an alle Beteiligten!“

## Facts:

**Bauphase:** März 2023 – Juli 2024

**Baukosten:** 2,9 Millionen netto

**Planung:** Schneider Lengauer Pühringer Architekten ZT GmbH

**Bauleitung:** Ing. Michael Seiringer



**Bgm.  
Wilfried Kellermann**

„Mit dem Neubau des Einsatzzentrums für die Feuerwehr Ulrichsberg und die Bergrettung Böhmerwald ist eines der modernsten und neuesten Gebäude dieser Art entstanden. Die Umsetzung war sicher eine anspruchsvolle Herausforderung. Umso mehr freut es mich, dass alles zur besten Zufriedenheit erfüllt werden konnte. Mein besonderer Dank für die umsichtige Umsetzung gilt insbesondere der OÖ Wohnbau mit dem zuständigen Bauleiter Ing. Michael Seiringer! Ein besonders gelungenes Projekt! Vielen Dank!“



# Die Freiheit, die du brauchst.

Dein Handytarif  
**LIWEST Mobil GO**  
50000 MB, 1000 MIN, 100 SMS



**€ 10,00\***  
PRO MONAT



**Kombinieren  
& Sparen!\*\***

Kombinieren Sie ein LIWEST Internet- oder Kati-Produkt mit LIWEST Mobil GO und sparen Sie € 24,- jährlich.\*\*

\* LIWEST Mobil ist ein Produkt der LTK Telekom und Service GmbH. Nur mit gültigem Bankeinzug möglich. Ab Aktivierung der LIWEST Mobil SIM-Karte Vertragsabschluss mit LTK auf unbestimmte Zeit. Keine Mindestvertragsdauer. Ordentliche Kündigung (1-monatige Frist) am Ende der Abrechnungsperiode. Wirksam am Ende des Folgemonats.  
\*\* LIWEST Mobil DEAL gültig solange der LIWEST Internet- UND der Mobilfunkvertrag parallel laufen. Aktion gilt ein Vertragsleben lang. Vergünstigung nur für eine SIM-Karte pro Haushalt. LIWEST Mobil hat keine Vertragsbindung. Gutschein auf LIWEST Mobil-Produkt. Rabatt gültig bei allen aktuellen Tarifen, für Neu- und Bestandskunden.

**Keine versteckten Kosten!  
Keine Vertragsbindung!  
Keine Aktivierungsgebühr!  
Keine jährliche VPI-Anpassung!**

liwest.at/mobil

## Sicher im eigenen Zuhause: ERSTE-HILFE-KURSE RETTEN LEBEN

In 99 Prozent der Fälle passiert nichts. Im Ausnahmefall jedoch bereit zu sein und helfen zu können, kann Leben retten – vor allem im eigenen Haushalt, wo laut Statistik die meisten Unfälle passieren.

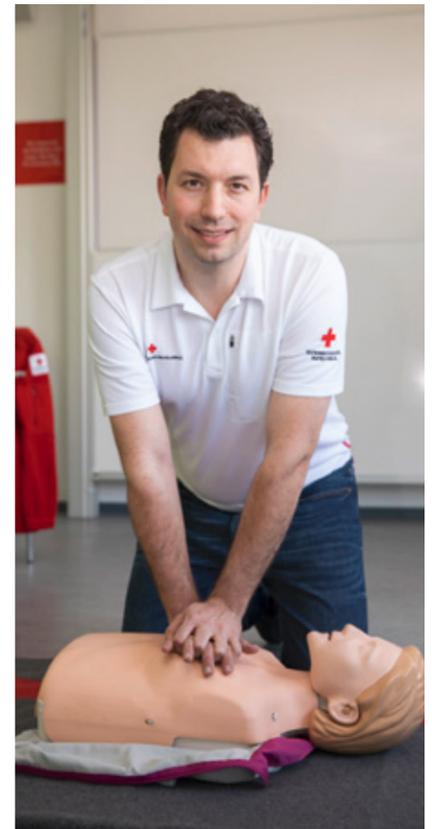
Alleine in Oberösterreich verletzten sich laut Statistik im Jahr 2023 rund 133.700 Menschen. Die meisten von ihnen in den eigenen vier Wänden. Erst danach folgen Unfälle in der Freizeit, beim Sport, am Weg zur Arbeit oder Schule bzw. im Straßenverkehr. Um im Notfall rasch und richtig zu reagieren, empfiehlt sich ein Erste-Hilfe-Kurs. Diese bietet das OÖ. Rote Kreuz an den Dienststellen an. Ein Kurs nimmt die Angst, gibt Sicherheit und lohnt sich zu 100 Prozent. 9 von 10 Österreichern bringen das Rote Kreuz mit dem Anbieten von Ersthelfer-Kursen in Verbindung.



**ÖSTERREICHISCHES ROTES KREUZ**  
OBERÖSTERREICH

*Aus Liebe zum Menschen.*

**Termine und weiterführende Informationen zu Erste-Hilfe-Kursen in Ihrer Umgebung auf [www.erstehilfe.at](http://www.erstehilfe.at)**



44.313 Personen absolvierten im Vorjahr einen Erste-Hilfe-Kurs beim OÖ. Roten Kreuz. Fotocredit: ÖRK/Hechenberger

**GEINBERG**  
SPA RESORT • THERME

## WOHLGEFÜHL NEXT LEVEL SCHENKEN



Scannen & Gutscheine kaufen

Spa Resort Geinberg  
+43 7723 8500 2526  
therme@sparesortgeinberg.at  
www.sparesortgeinberg.at



salz kammer  
gut 2024

European Capital of Culture  
Bad Ischl Salzkammergut

Raiffeisen  
Oberösterreich



**10 % ERMÄSSIGUNG**  
FÜR ALLE RAIFFEISEN-  
KUND:INNEN  
ÖSTERREICHWEIT\*

# DIE GANZE WELT IN EINER REGION.

Viele Wege führen zur Kulturhauptstadt  
mit Raiffeisen als starkem Partner.

**WIR MACHT'S MÖGLICH.**

\*Auf alle (Eigen)Veranstaltungen sowie auf die Kulturcard gegen Vorlage der Debitkarte in allen offiz. Verkaufsstellen der Kulturhauptstadt 2024 (Verkaufsstelle Bad Ischl, Abendkasse) sowie online.