

WOHNträume



OÖWOHNBAU



**UNSER
PROJEKT IN
KRONSTORF**
und weitere
Projekte ab
Seite 10

**EINGERICHTETES
MUSTERHAUS JETZT
BESICHTIGEN**

Tipps zur Betriebs-
kostensenkung im
Wohnalltag

Unsere aktuellen
Projekte in OÖ

Wie Biomüll in Ober-
österreich zu Kompost,
Energie & Dünger wird

01 | 2025

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



OÖ WOHNBAU

Schnappschüsse

Übergaben, Gleichen- und Spatenstichfeiern



Verantwortungsvoll wohnen – gemeinsam mehr erreichen

Liebe Leserinnen und Leser!

Die eigene Wohnung ist mehr als ein Dach über dem Kopf – sie ist Lebensraum und Rückzugsort. Als OÖ Wohnbau ist es uns ein Anliegen, nicht nur leistbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch Wege aufzuzeigen, wie wir diesen nachhaltig gestalten und Kosten im Alltag senken können.

Schon kleine Veränderungen wie bewusstes Heizen, sparsamer Wasserverbrauch oder das Abschalten von Licht helfen, Betriebskosten zu senken. Ein besonders wirksamer Hebel ist die richtige Mülltrennung: Fehlwürfe im Restmüll verursachen hohe Entsorgungskosten, die alle mittragen. Wer sauber trennt, spart – und schützt zugleich die Umwelt. Bioabfall etwa wird zu Kompost oder Energie, sofern er korrekt entsorgt wird.

Gemeinsam können wir viel bewirken. Ihr Engagement und Ihre Mitwirkung machen den Unterschied – für eine saubere Umwelt und ein leistbares Zuhause.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe!

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**
„MyHome“-App:
jetzt noch einfacher registrieren
- 6 **Leitartikel**
Tipps zur Betriebskostensenkung
- 8 **Aktuelle Miet- und Eigentumswohnungen**
mit Kommentar von LH Mag. Thomas Stelzer
- 9 **Smart Village**
Kronstorf, Thaling
- 10 **Unsere aktuellen Projekte**
- 12 **Projekte im Fokus**
- 15 **Tipps**
Von der Biotonne zur Ressource
- 16 **FAQ**
Häufig gefragt
- 18 **Homestory „grüne Mitte Linz“**
Bewohnerin Helga Leidlmair im Interview
- 20 **Kommunalbau**
Sanierung Schulzentrum Gallneukirchen
- 23 **Gewinnspiel**
Ein Campingwochenende
für 2 in Grein zu gewinnen



Die Gewinner unseres GEWINNSPIELS

Geschäftsführer Ing. Dr. Jürgen Harich mit Martina und Gerhard Gaisbauer aus Kirchschatlag und DI Alois und Hildegard Nichtawitz aus Traun

1 | Übergabe in Thalheim, Forstberg, 35 geförderte Mietkaufwohnungen (19.09.2024)

2 | Übergabe in Steinerkirchen, Sportstraße, 18 geförderte Eigentumswohnungen (17.10.2024)

3 | Übergabe Schwanenstadt, Fridolin-Jenny-Straße 7, 25 geförderte Mietwohnungen (21.11.2024)

4 | Spatenstichfeier in Alkoven, Straßham, gemeinsam mit der GWG, 119 geförderte Miet- bzw. Mietkaufwohnungen (10.02.2025)

5 | Übergabe in Linz, Neubauzeile, 43 geförderte Mietkaufwohnungen (13.02.2025)

6 | Gleichenfeier in Andorf, Raaber Straße, 15 geförderte Mietwohnungen und 12 geförderte Mietkaufwohnungen (27.03.2025)

7 | Spatenstichfeier in Ansfelden, Widistraße, 13 förderbare Doppel- und Reiheneinheiten (02.04.2025)

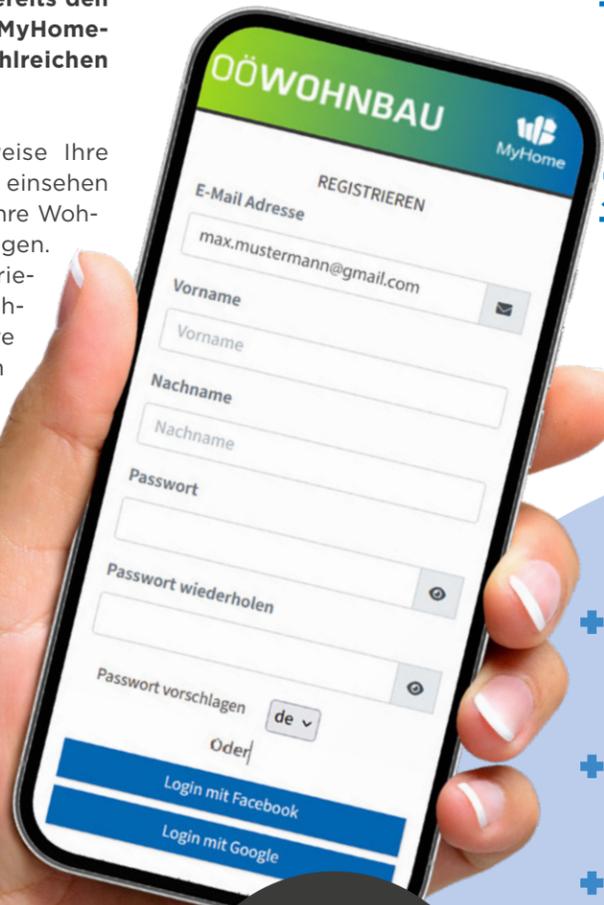
Verlost wurden 4 x 2 Gratis-Tageseintritte in die Spa Resort Therme Geinberg.

Über den Gewinn freuten sich: Martina und Gerhard Gaisbauer aus Kirchschatlag, DI Alois und Hildegard Nichtawitz aus Traun, Brigitte und Walter Rammelmüller aus St. Martin/Mlkr. und Marianne Weixelbaumer aus Gallneukirchen.

DIE MYHOME-APP *ist voll* *angelaufen*

Jeder dritte Kunde nutzt bereits den digitalen Zugriff über die MyHome-App und profitiert von zahlreichen Vorteilen.

So können Sie beispielsweise Ihre Kontoauszüge tagesaktuell einsehen und alle Anliegen rund um Ihre Wohnung bequem online erledigen. Und jetzt geht das Registrieren noch einfacher – mit Ihrer E-Mail-Adresse sind Ihre Wohnungsdaten automatisch verknüpft. Nutzen auch Sie die MyHome-App und registrieren Sie sich noch heute:



JETZT NOCH EINFACHER REGISTRIEREN! mit Ihrer E-Mail-Adresse

So einfach geht's zum Download der MyHome-App:

- 1 Geben Sie in Ihrem Browser den Link <https://myhome.oowohnbau.at/registrieren> ein – so gelangen Sie zur Registrierungsmaske.
- 2 Geben Sie in der Registrierungs-
maske Ihre E-Mail-Adresse ein und hinterlegen Sie ein Passwort. Ihr Vorteil: Ihre Daten zu Ihrer Wohnung sind mit Ihrer E-Mail-Adresse automatisch verknüpft!
- 3 Bestätigen Sie im nächsten Schritt Ihre E-Mail-Adresse, indem Sie nach der Anmeldung auf den Verifizierungslink in Ihrem Mail-Postfach klicken. Legen Sie die App gleich auf Ihren Startbildschirm, um möglichst einfach und schnell auf Ihre Daten zugreifen zu können.

Ihre Vorteile:

- + Alle Daten und Dokumente Ihrer Wohnung sowie alle Ansprechpartner und deren Kontaktdaten auf einen Blick und jederzeit abrufbar
- + Benachrichtigungen von der Hausverwaltung sehen Sie direkt auf Ihrem Handy oder Ihrem PC
- + Tagesaktuelle Abbuchungen und Kontoauszüge rund um die Uhr einsehbar
- + Einfache und schnelle Kommunikation mit uns: Melden Sie Ihr Anliegen online mit Foto- oder Videodokumentation
- + Aktualisierung der persönlichen Daten
- + Alle wichtigen Termine im Überblick, z. B.: Eigentümersammlungen, Begehungen, Übergaben

33.000ster GLASFASER-ANSCHLUSS:

OÖ Wohnbau-Kunde in Steinerkirchen freut sich

In der Gemeinde Steinerkirchen an der Traun wurde der 33.000ste aktive Glasfaser-Anschluss der Breitband Oberösterreich GmbH (BBOÖ) aktiviert. Der glückliche Kunde, Marcel Schlager, wohnt in einer Wohnung der OÖ Wohnbau und erhielt zur Feier des Tages einen Eurothermen-Gutschein im Wert von 350 Euro.

Bei der Übergabe waren Martin Wachutka, Geschäftsführer der BBOÖ, sowie Ing. Dr. Jürgen Harich, Geschäftsführer der OÖ Wohnbau, mit dabei. Dr. Harich betonte den Nutzen von Glasfaser für den gemeinnützigen Wohnbau: „Glasfaser ist für den gemeinnützigen Wohnbau von großer Bedeutung. Sie führt zu einer Aufwertung des Gebäudes und steigert somit den Wert einer Immobilie. Darüber hinaus ist eine

leistungsstarke Internetverbindung für Käufer:innen oder Mieter:innen oft eine wichtige Grundlage für die Entscheidung für oder gegen eine Immobilie.“ Ein besonderer Vorteil der BBOÖ ist ihr offenes Netz, das Bewohner:innen die freie Wahl des Internetanbieters ermöglicht.

Alle Infos und Verfügbarkeitsabfragen: www.bbooe.at



Richtiger Umgang mit Lithium-Batterien/Akkus



beachte!

- Passendes Ladegerät
- Unter Aufsicht laden
- Batterien & Akkus sind recyclebar
- Beim Lagern und vor dem Entsorgen Batteriepole abkleben

vermeide!

- Hohe Temperaturen
- Nähe zu brennbaren Materialien beim Laden
- Bei Erhitzung der Geräte Acht geben
- Nicht in den Restmüll werfen

Wichtig! Akkus und Batterien keinesfalls in den Hausmüll werfen! Wenn problemlos möglich, Batterien & Akkus vor der Abgabe aus dem Elektrogerät entnehmen. Detaillierte Informationen auf www.elektro-ade.at



TIPPS ZUR BETRIEBS- KOSTENSENKUNG IM WOHNALLTAG

*Gemeinsam
spüren*

Betriebskosten sind ein unvermeidbarer Bestandteil des Wohnens – aber sie müssen kein unnötiger Kostenfaktor sein!



Mit einfachen Maßnahmen können Bewohner:innen aktiv zur Reduzierung der laufenden Ausgaben beitragen. Jede kleine Veränderung zählt – und das nicht nur für den Geldbeutel, sondern auch für die Umwelt. Hier finden Sie alltagstaugliche Tipps, mit denen Sie Betriebskosten nachhaltig senken können.

- 1 Richtig heizen und lüften spart Energie**
Ein Großteil der Betriebskosten entfällt auf Heizkosten. Dabei lässt sich mit bewusstem Verhalten viel erreichen:
 - > **Heizkörper freihalten:** Möbel oder Vorhänge vor den Heizkörpern mindern die Wärmeverteilung.
 - > **Raumtemperatur anpassen:** 20–22 °C reichen in Wohnräumen meist aus. Jedes Grad mehr erhöht die Heizkosten um rund 6 %.
 - > **Stoßlüften statt Dauerlüften:** Drei- bis viermal täglich für fünf bis zehn Minuten querlüften sorgt für gute Luft und verhindert Schimmelbildung – ohne dass Räume auskühlen.

- 2 Wasser bewusst nutzen**
Wasser ist kostbar – und teuer:
 - > **Tropfende Wasserhähne reparieren:** Schon ein kleiner Tropfen kann bis zu 15 Liter am Tag verschwenden.
 - > **Spararmaturen und Perlatoren einsetzen:** Sie reduzieren den Wasserverbrauch spürbar.
 - > **Kurz duschen statt baden:** Eine Dusche verbraucht im Schnitt nur ein Drittel des Wassers eines Vollbads.

- 3 Gemeinschaftsräume effizient nutzen**
 - > **Licht aus, wenn niemand da ist:** Besonders im Stiegenhaus, Keller oder in der Waschküche sollte Licht nur bei Bedarf brennen.
 - > **Waschzeiten beachten:** Nutzen Sie Gemeinschaftswaschmaschinen außerhalb der Stoßzeiten, um Stromspitzen zu vermeiden.
 - > **Auf Sauberkeit achten:** Wer Gemeinschaftsflächen pfleglich behandelt, spart Reinigungskosten.

- 4 Richtige Mülltrennung – gut für Umwelt und Betriebskosten**
Fehlwürfe im Müll kosten bares Geld. Je besser der Abfall getrennt ist, desto niedriger sind die Entsorgungskosten:
 - > **Restmüll vermeiden:** Dieser ist der teuerste Müll. Verpackungen, Bioabfälle und Altpapier gehören nicht hinein.
 - > **Altstoffe korrekt entsorgen:** Papier, Glas, Metall, Kunststoff und Bioabfälle gehören in die vorgesehenen Container.
 - > **Sperrmüll oder Elektrogeräte nicht illegal abstellen:** Diese müssen fachgerecht bei den Altstoffsammelzentren abgegeben werden. Wilde Ablagerungen führen zu Zusatzkosten für alle!

Tipp: Viele Gemeinden bieten Apps oder Infofolder zur richtigen Mülltrennung an – einfach downloaden und informieren!

- 5 Miteinander reden – gemeinsam sparen**
Der regelmäßige Austausch mit Nachbar:innen oder mit uns als Hausverwaltung bringt oft neue Ideen. Vielleicht gibt es Interesse an einer Gemeinschaftsinitiative wie einem Flohmarkt, einem Pflanztag oder einem Energieberatungstag im Haus?

Jede:r Einzelne kann mit kleinen Schritten Großes bewirken. Gemeinsam schaffen wir ein wohnliches Umfeld, das nicht nur lebenswert, sondern auch leistungsfähig bleibt. Machen Sie mit!



BEI UNS FINDEN SIE DIE PASSENDE IMMOBILIE

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

oewohnbau.at



**Landeshauptmann
Mag. Thomas Stelzer**

„Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Es ist unsere Aufgabe, leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Dafür ist die Wohnbauförderung ein sehr wichtiges Instrument, um leistbare Wohnungen anbieten zu können. Gleichzeitig ist es mir ein Anliegen, die Möglichkeit zu geben, dass sich Interessierte auch Eigentum schaffen können – auch im Bereich Wohnen ist Wahlfreiheit unser Ziel. Das bedeutet, dass wir das ganze Spektrum – von der Mietwohnung bis zum eigenen Haus – in Oberösterreich anbieten. Denn auch das ist ein wichtiger Faktor, um den Arbeits-, Wirtschafts- und Innovationsstandort Österreich auch in Zukunft erfolgreich gestalten zu können.“

Foto: Max Mayrhofer



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:
oewohnbau.at**

SMART VILLAGE

Kronstorf,
Thaling

SOFORT
BEZIEH-
BAR!



DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

Eigentum förderbar oder 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. Die Häuser 21-43 sind sowohl im Eigentum förderbar als auch in Miete mit Kaufoption zu erwerben.

Allgemeine Lage und Umgebung

Die Reihenhäuseranlage befindet sich in einem wohnfreundlichen Ortsteil von Kronstorf, einem charmanten Ort in Oberösterreich, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft zwischen Enns und Steyr. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die viel Lebensqualität bietet.

Natur- und Freizeitmöglichkeiten

Die Region um Kronstorf-Thaling ist ländlich geprägt und bietet grüne Freiflächen, Felder, Wiesen und Wälder. Spazier- und Radwege laden zur Bewegung im Freien ein. In der Nähe befinden sich Naherholungsgebiete und die Enns.

Familienfreundlichkeit und Infrastruktur

Die Umgebung ist ideal für Familien mit Kindern. In der Nähe befinden sich:

- > Kindergärten
- > Schulen
- > Spielplätze
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Ärzte / Apotheken

Verkehrsanbindung und Mobilität

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist in Kronstorf gut. Es gibt Zug- oder Busverbindungen nach Enns, Steyr oder Linz. Die Autobahnauffahrt ist nicht weit entfernt.

Regionale Identität & Lebensgefühl

Kronstorf ist eine typisch oberösterreichische Gemeinde mit lokalem Flair. Man findet eine Mischung aus ländlichem Charme und modernem Leben. Lokale Veranstaltungen, Vereine und Feste prägen die Gemeinschaft.



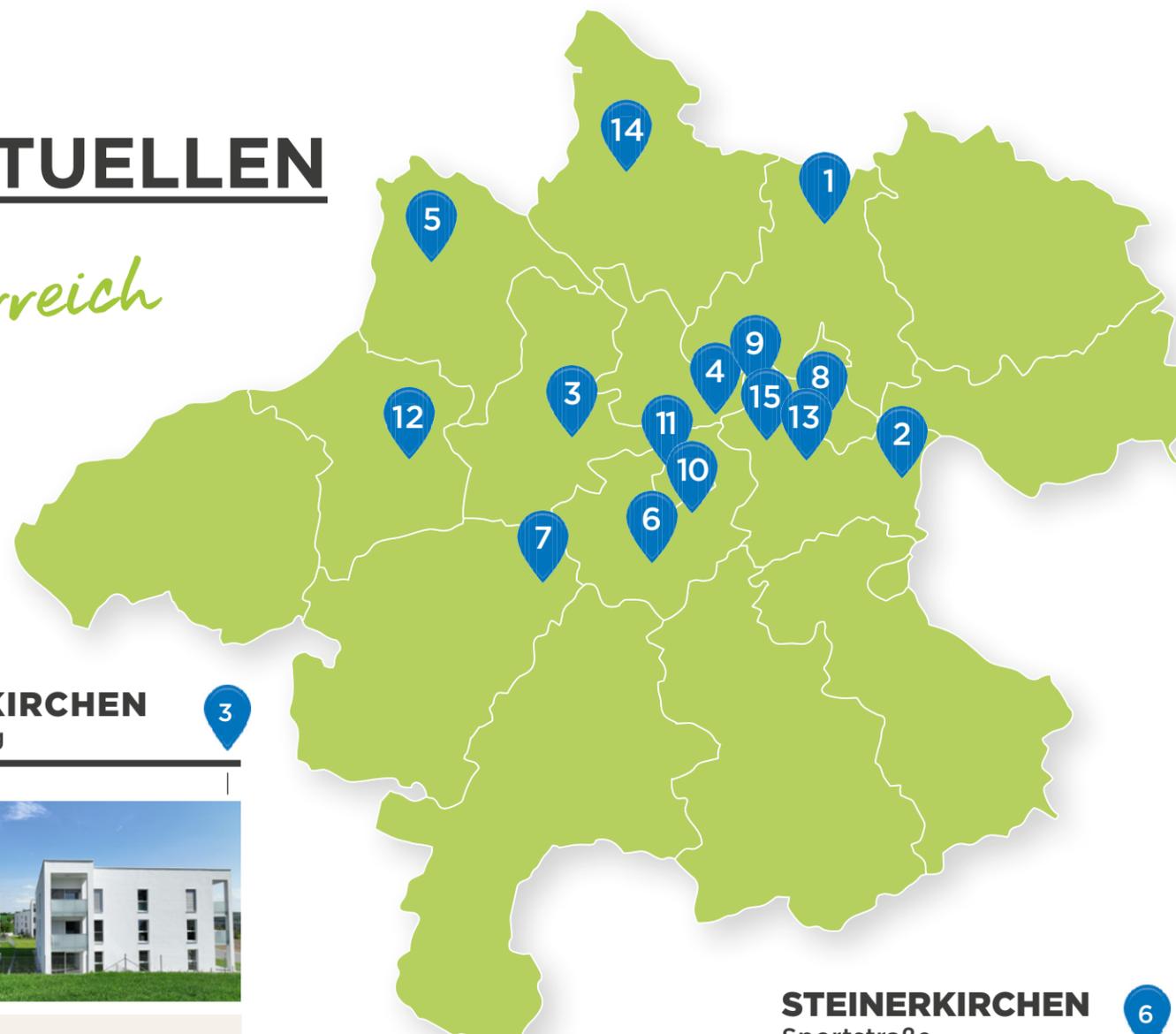
Eigentum:
Kaufpreis ab € 399.956,-
Förderaktion 2024/2025:
- bis zu € 125.000,- Förderung
- 1,5 % p. a. Fixzins (20 Jahre)

Miete mit Kaufoption:
reduzierter Eigenmittelanteil
Eigenmittel ab € 41.091,-
mtl. Vorschreibung inkl. BK € 1.365,-

- > Wohnfläche: 106 m²
- > Optimalenergiehaus, Photovoltaik, Nahwärme
- > 2 überdachte Stellplätze
- > HWB < 40 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE

in Oberösterreich



BAD LEONFELDEN 1

Hochstraße



15 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
 zw. 55 m² und 75 m²
 HWB Ref, SK 42 kWh/m²a, f_{GEE,SK} 0,61

GRIESKIRCHEN 3

Keplerweg



21 geförderte Eigentumswohnungen
 zw. 56 m² und 76 m²
 HWB < 30 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,78

ALKOVEN 4

Am Dorfplatz 2



68 geförderte Mietwohnungen
 zw. 54 m² und 89 m²
 HWBRef, SK < 38 / f_{GEE,SK} < 0,75

KRONSTORF 2

Thaling



FÖRDERAKTION 2024/25

23 Doppel- und Reihenhäuser Eigentum förderbar
 105 m²
 HWB < 40 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

16 Doppel- und Reihenhäuser Miete mit Kaufoption
 105 m²
 HWB < 40 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

ANDORF 5

Raaber Straße



15 geförderte Mietwohnungen
 zw. 54 m² und 90 m²
 HWB < 37 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
 zw. 54 m² und 90 m²
 HWB < 37 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

STEINERKIRCHEN 6

Sportstraße



18 geförderte Wohnungen im Eigentum oder Miete mit Kaufoption
 zw. 55 m² und 75 m²
 HWB < 35 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

SCHWANENSTADT 7

Alleehof



43 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
 zw. 56 m² und 89 m²
 HWB Ref, SK 29 kWh/m²a, f_{GEE,SK} 0,70

LINZ 8

Neubauzeile



43 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
 zw. 53 m² und 75 m²
 HWB < 29 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,67

WILHERING 9

Schönering



24 geförderte Eigentumswohnungen
 zw. 55 m² und 89 m²
 HWB < 36 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,63

THALHEIM 10

Forstberg



35 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
 zw. 54 m² und 79 m²
 HWB < 36 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,62

WELS 11

Märzenkeller



26 frei finanzierte Eigentumswohnungen
 zw. 57 m² und 76 m²
 HWB < 50 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,65

Ausführliche Projektinfos auf unserer Website



ooewohnbau.at

PROJEKTE IM Fokus

GEPLANTE ÜBERGABE:
Herbst 2026



Ried im Innkreis, Berta-Brader-Weg

Im Nordosten von Ried im Innkreis, rund 1 km vom Zentrum entfernt, entsteht ein Wohnprojekt mit 13 Wohnhäusern und 8 Doppelhaushälften in mehreren Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt umfasst drei Häuser mit 34 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption. Die Wohnanlage wird energieeffizient mit Fernwärme beheizt und als Optimalenergiehaus mit Komfortlüftung errichtet.



GEPLANTE ÜBERGABE:
Herbst 2026

Ansfelden, Widistraße

Die OÖ Wohnbau plant die Umsetzung von förderbaren Doppel- und Reiheneinheiten in mehreren Bauetappen. Die Liegenschaft befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum Ansfelden/Haid. Im ersten Bauabschnitt werden 13 geförderte Doppel- und Reihenhäuser in der Rechtsform förderbares Eigentum und Miete mit Kaufoption errichtet. Die neue Wohnsiedlung punktet durch ihre ausgezeichnete Lage: In unmittelbarer Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte etc.



GEPLANTE ÜBERGABE:
Februar 2027

Rohrbach, Fadingerstraße

In der Fadingerstraße wird eine moderne Wohnanlage mit 70 geförderten Wohnungen in zwei Bauabschnitten errichtet. Sämtliche Nahversorger, Schulen, Kindergärten und ärztliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über die ortsansässige Nahwärme. Zusätzlich wird die Wohnanlage als Optimalenergiehaus mit einer Komfortlüftung realisiert.

12

34 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



- > Wohnfläche: zw. 55 m² und 91 m²
- > 2-, 3- und 5-Raum-Wohnungen
- > Eigengarten / Terrasse / Loggia
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > Optimalenergiehaus mit Nahwärme
- > HWB < 35 kWh/m²a, f_{GEE} < 72

13

13 Doppel- und Reihenhäuser, Eigentum förderbar und Miete mit Kaufoption



- > Wohnfläche: 100 m² bzw. 106 m²
- > großzügige Eigengärten
- > Carport für 2 Kfz-Abstellplätze
- > Optimalenergiehaus, Fernwärme Fußbodenheizung
- > HWB < 39 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,59

14

40 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption



- > zw. 55 m² und 91 m²
- > 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen
- > Eigengarten / Terrasse / Loggia
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > Optimalenergiehaus mit Nahwärme
- > HWB < 38 kWh/m²a, f_{GEE} < 69

SOFORT BEZIEH-BAR!

JETZT NEU: AUCH MIETE MIT KAUF-OPTION



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.



GESCHÄFTS-FLÄCHE ca. 138 m²

15

Noch 15 geförderte Eigentumswohnungen



- > 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen
- > Wohnfläche: 42 m² und 96 m²
- > Eigengarten / Terrasse / Loggia im EG, Balkon / Loggia im OG
- > Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > HWB < 37 kWh/m²a, f_{GEE} < 0,66

Geschäftsfläche in Edeltrohbau



- > Kaufpreis: € 389.655,- inkl. 20% Ust.
- > Kaufpreis Tiefgarage: € 28.800,- inkl. 20% Ust.
- > Betriebskosten brutto ca. € 642,- inkl. Tiefgarage
- > Geschäftsfläche ca. 138 m²
- > Tiefgarage ca. 14 m²
- > HWB Ref, SK 32, f_{GEE, SL} 0,58

KOOPERATION BELEBT ENERGIEWENDE

Raiffeisen Energie

Ein Baustein für den Erfolg der Energiewende ist die Regionalisierung der Stromversorgung mittels Erneuerbare Energiegemeinschaften, kurz EEGs.

Eine EEG ist ein Zusammenschluss von Haushalten, aber auch Gemeinden oder Klein- und Mittelbetrieben zur gemeinsamen regionalen Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (z. B. Photovoltaik-Anlagen). Raiffeisen OÖ hat mit „Raiffeisen Energie“ eine Initiative gestartet, die es sich zum Ziel gesetzt hat, flächendeckend in ganz Oberösterreich Gründungen von regionalen EEGs in Form von Genossenschaften anzustoßen. Besonders die Strombezieher profitieren davon: Sie erhalten damit Zugang zu günstigem Strom und attraktiven Tarifen – ohne Risiko und ohne dafür Investitionen tätigen zu müssen. Raiffeisen Energie begleitet den Weg zur Gründung und unterstützt in weiterer Folge auch bei der Verwaltung und beim Onboarding der Mitglieder sowie bei der Abrechnung.



Mitglieder können Strom einspeisen, Strom von der regionalen EEG beziehen oder beides.

Alle Infos unter: www.raiffeisen-energie.at

WABS

Objektsanierung schnell & professionell

www.wabs.at

WABS Objektsanierung GmbH

NOTRUF 0800 | 203 500 – SOFORTHILFE@WABS.AT



VON DER BIOTONNE ZUR RESSOURCE



Wie Biomüll in Oberösterreich zu Kompost, Energie & Dünger wird

Rund um die Uhr wird in Oberösterreich Bioabfall gesammelt – doch was passiert mit den organischen Resten aus Küche und Garten? Der Weg des Biomülls zeigt eindrucksvoll, wie daraus wertvolle Produkte entstehen – vorausgesetzt, die Trennung erfolgt korrekt.

Kompost aus der Region

Nach der Abholung wird der Biomüll in regionale Kompostieranlagen gebracht. Dort entfernen geschulte Landwirte mühsam von Hand Störstoffe wie Plastik – je weniger Verunreinigung, desto besser die Kompostqualität. Anschließend wird der Biomüll zerkleinert, mit Strauchschnitt vermischt und in Kompostmieten gelagert. Mikroorganismen verwandeln das Material in nährstoffreiche Komposterde – ganz natürlich, wie im Wald. Diese wird als hochwertiger Bodenverbesserer verkauft.

Energie aus Bioabfall

Ein Teil des Bioabfalls wird in Biogasanlagen verwertet. Dort entsteht durch natürliche Gärung Biogas, das zur Strom- und Wärmeerzeugung dient. Auch die Rückstände nach dem Gärprozess sind kein Abfall – sie werden als Dünger genutzt. Ein perfekter Kreislauf also!

Nur der richtige Müll ist wertvoll

Was darf in die Biotonne? Erlaubt sind alle organischen Küchen- und Gartenabfälle wie Obst- und Gemüsereste, Speisereste, Grünschnitt, Eierschalen oder Orangenschalen.

Nicht hinein gehören: Kunststoffverpackungen, auch wenn sie „biologisch abbaubar“ heißen. Diese können die Kompostieranlagen nicht verwerten und müssen aufwendig entfernt werden.



Tipps fürs richtige Sammeln

Verwenden Sie zertifizierte Bioabfall-Sackerl (erkennbar am „Keimlingssymbol“ oder „Ok-Kompost“) oder einfache Papiersackerl. Letztere verrotten gut –

Bgm. Roland Wohlmuth,
Vorsitzender OÖ. Landesabfallverband

„Seit mehr als 30 Jahren zeigt Oberösterreich, wie nachhaltige Kompostierung funktioniert: Durch die enge Zusammenarbeit von Kommunen, Abfallverbänden und Landwirtschaft entstehen wertvolle Rohstoffe für gesunde Böden und aktiven Klimaschutz.“

aber bitte in Maßen, um den Rotteprozess nicht zu stören.

Gut zu wissen: Ein großes Problem bei der Verwertung sind Verpackungen aller Art, insbesondere Kunststoffverpackungen und -säcke. Obwohl einige Verpackungen als „biologisch abbaubar“ deklariert sind, können sie in den meisten Fällen nicht in den Kompostieranlagen verarbeitet werden. Diese müssen mühsam von Hand aussortiert werden, was den Prozess verlangsamt und zusätzliche Kosten verursacht.

Jeder Beitrag zählt. Richtige Mülltrennung beginnt zu Hause. Wer aufmerksam trennt, trägt aktiv dazu bei, dass aus Biomüll wertvolle Ressourcen entstehen – für Garten, Landwirtschaft und Energieversorgung. Gemeinsam schaffen wir eine nachhaltige Zukunft.

HÄUFIG GEFRAGT

FAQ

Erfahren Sie mehr
über Ihre Immobilien-
rechte und -pflichten

1

In welcher Form können Beschlüsse in einer Eigentümergemeinschaft zustande kommen?

Die Eigentümergemeinschaft kann Beschlüsse in der Eigentümerversammlung fassen, aber auch auf schriftlichem Wege, dem sogenannten Umlaufweg. Jeder Wohnungseigentümer hat das Recht, an den Entscheidungen der Eigentümergemeinschaft teilzunehmen. Hierbei handelt es sich um zwingendes Recht, das bedeutet, dieses Recht kann auch vertraglich nicht ausgeschlossen werden.



2

Ich habe von der Hausverwaltung ein Abstimmformular erhalten. Aus persönlichen Gründen ist es mir nicht möglich, abzustimmen. Wäre es möglich, dass dies jemand anderer für mich in meinem Sinne übernimmt?

Ja!

Das ist grundsätzlich durch einen Vertreter möglich. Wird nämlich das Stimmrecht nicht persönlich ausgeübt, sondern durch einen Vertreter, muss die Vertretungsbefugnis des für den Wohnungseigentümer Einschreitenden durch eine darauf gerichtete, höchstens drei Jahre alte, schriftliche Vollmacht nachgewiesen werden. Liegt eine solche Vollmacht aber nicht vor und wird von einem Vertreter das Stimmrecht ausgeübt, wird das Handeln dieses Vertreters nur wirksam, wenn es vom Wohnungseigentümer nachträglich binnen 14 Tagen schriftlich genehmigt wird.

3

Meine Frau und ich sind Wohnungseigentümer (Eigentümerpartnerschaft). Wir haben ein Abstimmformular von der Hausverwaltung erhalten. Meine Frau ist aus beruflichen Gründen im Ausland und kann von ihrem Stimmrecht daher nicht Gebrauch machen. Wir sind uns aber in der Abstimmfrage einig, reicht es dann nicht aus, wenn ich alleine für uns beide abstimme?

Nein!

Für die Gültigkeit der abgegebenen Stimme im Falle einer Eigentümerpartnerschaft ist es notwendig, dass beide Eigentümer unterfertigen. Einer der Eigentümer lediglich dann abstimmen, wenn er von diesem eine darauf gerichtete, höchstens drei Jahre alte, schriftliche Vollmacht hat und diese vorlegt.

4

Ich habe mir eine Eigentumswohnung gekauft. Der Bauträger verfügt aber noch über zwei unverkaufte Stellplätze in der Tiefgarage. Hat er damit bei Abstimmungen auch ein Stimmrecht, wenn der Gegenstand der Abstimmung die Garage gar nicht betrifft?

Ja!

Jeder Eigentümer nimmt mit seinem Stimmgewicht (das wird aber bei einem Kfz-Abstellplatz viel geringer sein als bei einem Eigentümer der Wohnung, da die Anteile an der Wohnung in der Regel höher sind als beim Abstellplatz) an allen Abstimmungen betreffend die gesamte Liegenschaft und hinsichtlich aller gemeinschaftlichen Angelegenheiten teil.

Möchte man das so nicht haben, gibt es zwei Möglichkeiten, das zu ändern:

1. Möglichkeit:

Durch Schaffung einer abweichenden Abstimmungseinheit. Die Vereinbarung einer abweichenden Abstimmungseinheit setzt zusätzlich die Schaffung einer abweichenden Abrechnungseinheit voraus. Alle Wohnungseigentümer können daher durch eine schriftliche Vereinbarung eine von der Liegenschaft abweichende Abrechnungseinheit festlegen. Für Angelegenheiten, die nur diese abweichende Abrechnungseinheit betreffen, kann dann auch eine von der Liegenschaft abweichende Abstimmungseinheit festgelegt werden. Eine derartige Vereinbarung wird frühestens für die ihrem Abschluss nachfolgende Abrechnungsperiode wirksam.

2. Möglichkeit:

Jeder einzelne Wohnungseigentümer kann bei Gericht einen Antrag einbringen, dass eine gerichtliche Festsetzung einer abweichenden Abrechnungseinheit erfolgen soll. Die Voraussetzungen für die Festsetzung einer von der Liegenschaft abweichenden Abrechnungseinheit sind, dass mehr als 50 Wohnungseigentumsobjekte (im (selbstständigen) Wohnungseigentum stehende Kraftfahrzeug-Abstellplätze zählen hier mit) oder eine gesondert abzurechnende Anlage, wie etwa eine Waschküche, vorhanden sind. Mit dieser Festsetzung der abweichenden Abrechnungseinheit kann auch die Einrichtung einer von der Liegenschaft abweichenden Abstimmungseinheit für die nur diese Abrechnungseinheit betreffenden Angelegenheiten verbunden werden. Eine Festsetzung durch das Gericht ist immer ab der der Antragstellung nachfolgenden Abrechnungsperiode wirksam.

**WOHLSCHLAGER
REDL**



**JETZT ANFRAGEN &
MIT PROFIS SANIEREN!**

„Einer für Alles. ALLES VON EINEM.®“

Egal ob neues Bad, effizientere Heizung oder die Sanierung Ihres gesamten Zuhauses – wir übernehmen die komplette Koordination! Mit Installateuren, Elektrikern, Fliesenlegern, Malern, Bodenlegern, Baumeistern, Tischlern, Schlossern sowie Fenster- und Türenexperten bieten wir **alles aus einer Hand!**

WOHLSCHLAGER REDL - Sanierung & Service GmbH & Co KG
Freistädter Straße 226, 4040 Linz - Tel.: 0732 750 405-0 - www.wohlschlager-redl.at

HOMESTORY: HELGA LEIDLMAIR

Fragen an
die Bewohnerin



grüne
MITTE

LINZ

Die „grüne Mitte Linz“ ist ein modernes Stadtentwicklungsgebiet zwischen Lastenstraße und Westbahnstrecke mit rund 800 Wohnungen, darunter betreubare Wohneinheiten und ein Kindergarten mit Krabbelstube, in der Mitte ein großer öffentlicher Park auf rd. 14.000 m². Das Projekt, geprägt von nachhaltigem Wohnen und viel Grün, wurde von der Stadt Linz gemeinsam mit sieben Wohnbauunternehmen, darunter OÖ Wohnbau, realisiert.



ZUR PERSON

Helga Leidlmair

Alter: 75
Beruf: Pensionistin
Hobbies: Wandern, Schwimmen, Malen, Lesen, mein Enkel Konstantin (10 Jahre)

Helga Leidlmair wohnt seit 11 Jahren in einer Wohnung in der „grünen Mitte Linz“. Wir wollten wissen, wie es sich dort lebt, und haben sie zum Interview getroffen.

Warum haben Sie sich für ein Projekt der OÖ Wohnbau entschieden?

Leidlmair • Meine Tochter Sabine hat sich bereits für eine Wohnung der OÖ Wohnbau in der Scharitzerstraße entschieden – sie bekam diese rund einhalb Jahre vor mir. Während der Bauphase habe ich sie öfter auf die Baustelle begleitet, um die Entwicklung zu verfolgen. Dabei kam ich mit einem Vertriebsmitarbeiter der OÖ Wohnbau ins Gespräch und fragte ihn spontan, ob es auch für mich eine passende Wohnung in Linz gäbe. So wurde ich auf die Wohnung in der „grünen Mitte Linz“ aufmerksam gemacht.

Ich hatte mich zuvor schon bei mehreren Wohnbauträgern informiert, da meine damalige Wohnung in Linz-Urfahr weder barrierefrei war noch über eine Tiefgarage verfügte. Die Barrierefreiheit war mir besonders wichtig – und die Möglichkeit, die Wohnung im Mietkauf-Modell zu erwerben, hat mich letztendlich überzeugt.

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Leidlmair • Ich bezeichne meine Wohnung liebevoll als meinen „Adlerhorst“.



Rückblickend bin ich sehr glücklich über meine Entscheidung, vor elf Jahren diese Wohnung in der Variante Mietkauf zu wählen. Besonders schätze ich die Helligkeit – der Balkon auf der Ostseite und der Wintergarten auf der Südseite lassen viel Licht herein. Auch die durchdachte Raumaufteilung gefällt mir sehr gut, vor allem der praktische Abstellraum direkt neben der Küche.

Meine drei Lieblingsplätze sind der Balkon, der Wintergarten und der Außenbereich – nicht nur ich, sondern auch meine Katze fühlt sich dort besonders wohl.

Warum haben Sie sich für eine geförderte Eigentumswohnung entschieden?

Leidlmair • Die Mietkaufvariante war für mich aus finanzieller Sicht ideal. Man leistet eine Anzahlung und hat nach zehn Jahren die Möglichkeit, die Wohnung zu kaufen. Damals war das Mietkaufmodell eher selten – umso mehr überraschte es mich, dass die OÖ Wohnbau gleich drei Varianten angeboten hat: Miete, Mietkauf und Eigentum. Gerade in der „grünen Mitte“ gibt es überwiegend Mietwohnungen – ich hatte wirklich Glück!

Was schätzen Sie an der Lage und Wohnumgebung?

Leidlmair • Die Lage war für mich ein entscheidender Faktor: Alle wichtigen Geschäfte sind fußläufig erreichbar, und auch die Busanbindung ist hervorragend. Inzwischen habe ich mein Auto aufgegeben – ich brauche es einfach nicht mehr. Einzig ein Baumarkt in der Nähe fehlt mir ein wenig, da ich gerne handwerklich tätig bin und auch male. Das wäre das einzige kleine Manko.

Wie fanden Sie die Betreuung durch die OÖ Wohnbau? Fühlten Sie sich gut beraten?

Leidlmair • Ich war mit der Betreuung rundum zufrieden – es gab bisher nichts zu beanstanden.

Was schätzen Sie besonders an der grünen Mitte?

Leidlmair • An der „grünen Mitte Linz“ gefällt mir besonders die Kombination aus guter Lage, Ruhe und Lebensqualität. Die Sonnenuntergänge sind hier – vor allem im Frühling und Sommer – einfach traumhaft. Dazu kommt die Nähe zu vielen Geschäften, die gute Infrastruktur und die überraschend ruhige Atmosphäre. Der Kontakt zu meinen Nachbarn ist sehr angenehm – mit fünf Parteien habe ich ein besonders freundschaftliches Verhältnis, und man trifft sich auch mal auf ein Glas Wein.



SCHULZENTRUM GALLNEUKIRCHEN

Sanierung



Die Stadtgemeinde Gallneukirchen hat im Jahr 2021 die OÖ Wohnbau als Arbeitsgemeinschaft mit der Generalsanierung und dem Umbau des Schulzentrums beauftragt. Federführend übernahm die OÖ Wohnbau die Projekt- sowie die Bauleitung.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Dornstädter aus Traun und der LernLandschaft von Karin Doberer wurde ein einzigartiges Projekt entwickelt, das Pädagogik, Architektur und Ausstattung harmonisch an einem Standort vereint. Das Schulzentrum umfasst die Volksschulen Ost und West, die Mittelschulen Ost und West sowie eine Nachmittagsbetreuung und eine moderne Schulküche samt Speisesaal.

Die ersten beiden Bauabschnitte, die Volksschulen Ost und West samt Küche und Speisesaal, wurden bereits im März sowie Dezember 2024 fertigge-



stellt und übergeben. Die Volksschüler nutzen somit bereits die generalsanierten Räumlichkeiten. Die neuen Klassenräume bieten nicht nur eine ansprechende Lernatmosphäre, sondern auch zahlreiche Vorteile wie beispielsweise interaktive Displays, welche einen modernen und zeitgerechten Schulunterricht ermöglichen. Weiters wurde auch in sämtlichen Unterrichtsräumen ein Kugeln-Bodenbelag verlegt, welcher für eine angenehme Oberfläche sorgt und zu einem ruhigeren und konzentrierteren Lernumfeld beiträgt.

Im Jänner 2025 wurde mit dem Zubau beim Verbindungstrakt sowie mit der Sanierung der Mittelschule Ost begonnen. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist für 2026 geplant.



Ing. Ernst Kaltenböck, Bauleiter

„Ein so großes Projekt wie dieses ist in vielerlei Hinsicht herausfordernd, da es sowohl technische als auch organisatorische Herausforderungen zu meistern gibt. Deshalb ist es schön, zu sehen, wie positiv das Projekt von der Stadtgemeinde und den Nutzern angenommen wird. Besonders freue ich mich auf die Übergabe der finalisierten Räumlichkeiten und darauf, den Schüler:innen eine Umgebung zu bieten, die nicht nur modern ist, sondern auch Freude bereitet und auf dem pädagogischen Letztstand ist.“



Facts:

Bauphase: Juli 2023 – ca. Dezember 2026

Baukosten: € 17.994.000,- netto,

Errichtungskosten: € 21.431.000,- netto

Planung: Architekt Oliver Dornstädter

Bauleitung: Ing. Ernst Kaltenböck

„Mit dem größten Investitionspaket in der jüngeren Geschichte Gallneukirchens schaffen wir beste Voraussetzungen für die Bildung unserer Schüler:innen und das Arbeitsumfeld der Lehrpersonen und Pädagog:innen.“

Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt mit der OÖ Wohnbau als Arbeitsgemeinschaft realisieren können. Auch unvorhersehbare größere Probleme, die bei einer Altbaurenovierung auftauchen, konnten wir dank der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten, inklusive der Direktor:innen unserer Schulen, bravourös meistern.“

Mag. Sepp Wall-Strasser, Bürgermeister von Gallneukirchen



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. Gutschrift 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

GEWINNSPIEL

EIN CAMPINGWOCHEN- ENDE FÜR 2 PERSONEN

in Grein an der Donau zu gewinnen



Foto: Günther R. Artinger

**Donaucamping Grein: Ihr idyllischer
Campingplatz an der Donau**

Am Fuße der majestätischen Greinburg und direkt am beliebten Donauradweg gelegen, ist Donaucamping Grein der ideale Ort für Natur- und Kulturliebhaber. Großzügige Grünflächen und schattige Bäume schaffen ein angenehmes Ambiente für Camper mit Wohnwagen, Wohnmobil oder Zelt. Ein komfortabler Camping Pod steht Gästen ohne eigenes Fahrzeug zur Verfügung. Die Stadt

Grein lädt mit dem Schloss Greinburg und dem ältesten Stadttheater Österreichs zu Entdeckungstouren ein. Rad- und Wanderwege führen direkt am Platz vorbei. Ein Frühstücksservice mit frischen Backwaren sorgt für Genuss am Morgen. Mit der DONAU.Erlebnis Card profitieren Gäste von zahlreichen Vorteilen bei regionalen Partnern. Seit 2023 führen Gerti und Stefan Brandstetter den Campingplatz mit viel Herzblut und freuen sich, ihre Gäste von April bis Oktober willkommen zu heißen.

**Und so nehmen
Sie am Gewinnspiel teil:**
Beantworten Sie auf unserer Website www.oewohnbau.at einfach folgende Gewinnfrage:

Am Fuße welcher Burg erstreckt sich der Campingplatz in Grein?

- Burg Clam (A)
- Schloss Greinburg (B)
- Burg Kreuzen (C)

Das Gewinnspiel endet am 30.07.2025. Die Teilnahme am Gewinnspiel ist kostenlos und ohne Verpflichtung für die Teilnehmer. Mitarbeiter der OÖ Wohnbau und ihre Familienangehörigen sind nicht berechtigt, am Gewinnspiel teilzunehmen. Für die Teilnahme am Gewinnspiel muss sich der Teilnehmer mit seinem vollständigen Namen, vollständiger Adresse sowie E-Mail-Adresse anmelden. Die Auszahlung des Gewinns erfolgt in Sachwerten. Tausch oder Übertragung auf andere Personen ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



oberösterreichische
versich.at

I bin versich.at

Unerreicht: das Gefühl von Freiheit
und Abenteuer. Auch ganz gut:
ein Gefühl von Sicherheit.



Raiffeisen
Oberösterreich



MEINE FAMILIE SETZT BEIM SANIEREN AUFS RICHTIGE PFERD

Von Generation zu Generation unser Partner
bei der Wohnraumfinanzierung.

WIR MACHT'S MÖGLICH.

raiffeisen-ooe.at/wohnen

JETZT
BERATUNGSTERMIN
VEREINBAREN.