

# WOHNträume



ÖÖWOHNBAU



**Der Sommer kommt:  
Tipps zum Schutz vor  
Hitze in Räumen**

**Unsere Lehrlinge  
im Interview**

**Eine Sanierung  
entsteht**

**01 | 2024**

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



**Die OÖ Wohnbau ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit!**

Nachhaltigkeit hat viele Facetten. Diesem Leitgedanken haben wir uns in der OÖ Wohnbau verschrieben und wollen mit unserem Tun diesem Anspruch in den nächsten Jahren gerecht werden. In dieser Ausgabe der Wohnräume zeigen wir bereits Ausschnitte aus diesem Programm – von der energetischen Sanierung über unsere „MyHome“ App bis hin zur Lehrlingsausbildung – alles ganz im Zeichen von Nachhaltigkeit.

Auch der Nutzen für unsere Kunden soll nicht unerwähnt bleiben. Wir wollen Ihnen damit helfen zu sparen und gleichzeitig den ökologischen Fußabdruck verbessern. Mit einer wärmetechnischen Objektsanierung sparen unsere Kunden Energiekosten und leisten so einen wertvollen Beitrag zum Energiesparen.

Sowohl im Neubau als auch in der Sanierung setzen wir voll auf erneuerbare Energien. Daher haben unsere Spezialisten aus dem Bereich der Sanierung speziell Maßnahmen im Bereich erneuerbarer Energie in Angriff genommen: Photovoltaikanlagen, Solarthermie und Heizungsumstellungen zur Energieversorgung aus erneuerbaren Energiequellen und Systemen werden derzeit für unsere bestehenden Anlagen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt, damit diese zukunftsfit und ökologisch nachhaltig werden.

Der Sommer steht vor der Tür, und damit steigen auch die Temperaturen in den eigenen vier Wänden oft stark an. In dieser Ausgabe der Wohnräume geben wir Ihnen ein paar nützliche Tipps, wie Sie der Hitze begegnen können. Wenn Sie für Ihr Objekt Informationen zu nachhaltigen Lösungen benötigen oder Fragen zu Projekten und der Prüfung von Fördermöglichkeiten haben, steht Ihnen unser Team der Sanierung gerne zur Verfügung.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen schönen Sommer!

**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.

# OÖ WOHNBAU

## Schnappschüsse

## Inhalt

- 3 **Rückblick**  
Schnappschüsse und Gewinner
- 4 **Leitartikel**  
Eine Sanierung entsteht
- 6 **Service**  
Die „MyHome“-App
- 8 **Aktuelles**  
Tipps zum Schutz vor Hitze im Innenbereich
- 10 **Unsere aktuellen Projekte**
- 12 **Projekte im Fokus**
- 16 **OÖ Wohnbau**  
Wir bilden unseren eigenen Nachwuchs aus
- 18 **FAQ**  
Immobilienrechte und -pflichten
- 20 **Kommunalbau**  
Sanierung der Musikmittelschule Niederneukirchen
- 23 **Glücksmomente**  
Gewinnspiel



**Übergaben, Gleich- und Spatenstichfeiern**



1 | Übergabe in Wels, Märzenkeller, 26 freifinanzierte Eigentumswohnungen (18.01.2024)

2 | Übergabe in Asten, Norikumstraße, 20 geförderte Eigentumswohnungen (07.02.2024)

3 | Übergabe in Hörsching, Brucknerplatz, 28 geförderte Eigentumswohnungen, 5 Geschäftseinheiten (15.02.2024)

4 | Übergabe in Wilhering, Schöneringer Straße, 24 geförderte Eigentumswohnungen (25.04.2024)

5 | Gleichfeier Schwanenstadt, Rainerpark, 25 Mietwohnungen (24.04.2024)

**Die Gewinner unseres „MYHOME“ GEWINNSPIELS**

Abteilungsleiter Prok. Mag. Daniel Putschögl mit der Gewinnerin des Hauptpreises Frau Jennifer Ebner



Über den 1. Preis – 1 Jahr Gratisstrom – freut sich Frau Jennifer Ebner aus Mauthausen, je ein Smartphone gewonnen Frau Elisabeth Zsofia Farago und Herr Peter Balazs aus Friedburg sowie Frau Lisa Obermayr Lehner aus Grieskirchen und je ein 30,- Euro Spar Gutschein erging an Herrn Dr. Walter Bierleutgeb aus Linz, Herrn Mag. Horst Huemer aus Leonding, Frau Mag. Waltraud Viertlmayr aus Freistadt, Frau Edith Steininger und Herrn Josef Paschinger aus Altenberg, Herrn Ing. Walter Rust aus Steyr, Herrn Milan David Hinterleithner aus Peuerbach, Herrn Mag. Gunter Glössl aus Linz, Frau Maria Schütz und Herrn Herbert Schütz aus Gramastetten, Frau Veronika Neuhofer aus Mondsee, Frau Gürci Gülcan Gigl, MAS, aus Linz, Herrn Alexander Spreitzer, MA, aus Gmunden, Frau Bettina Mayrbäurl und Herr David Mayrbäurl aus Ottensheim, Frau Getraud Sandmayr aus Waizenkirchen, Frau Mag. (FH) Sonja Lamplmayr und Herrn Florian Heilingner aus Linz, Herrn Daniel Lemmerhofer aus Ansfelden, Wolfgang und Mario Schenkenfelder aus Linz.

# SANIERUNGS- MASSNAHMEN UND WÄRME- TECHNISCHE *Objektsanierung*

Der Einfluss des Klimawandels auf Mensch und Umwelt wird immer stärker spürbar. Damit steigt bei vielen Menschen auch das Bewusstsein im Umgang mit Energie- und Materialressourcen und für den damit im Zusammenhang stehenden „Ökologischen Footprint“, den man mit seinen Handlungen hinterlässt.



**Eigentümergeinschaft**  
Werfelstraße 17-23, Robert Stolz Straße 8-12, 4614 Marchtrenk

Die OÖ Wohnbau beschäftigt sich seit über 20 Jahren mit wärmetechnischen Objektsanierungen sowie Sanierungsmaßnahmen aller Art (Dachsanierungen, Bauteilsanierungen, Liftsanierungen und Liftrichtungen, Fenstertausch und vieles mehr) sowohl im Eigen- als auch im Fremdbestand und ist ein beständiger Partner für Eigentümergeinschaften in ganz Oberösterreich sowie in Niederösterreich und Wien.

Ziel ist es, Sanierungslösungen unter bestmöglicher Nutzung von Förderungen zu entwickeln, mit denen sich die Eigentümergeinschaften bestens identifizieren.

In der letzten Zeit wird besonderes Augenmerk auf erneuerbare Energien gelegt. Zu diesen zählen Photovoltaikanlagen, Solarthermie und Heizungsumstellungen („raus aus Öl und Gas“) zur Energieversorgung aus erneuerbaren Energiequellen und Systemen.

Aufgrund der jahrelangen Erfahrung kann die OÖ Wohnbau Komplettlösungen anbieten, welche von der Anfrage der Eigentümergeinschaft über die Abwicklung der Baumaßnahmen bis hin zur finanziellen Abwicklung reichen.



**VORHER/  
NACHER**

**Eigentümergeinschaft**  
Europahof 10-11, 4840 Vöcklabruck



**Bmst. Ing. Ulrich Sonntag:**  
*„Die OÖ Wohnbau legt besonderes Augenmerk auf erneuerbare Energien: Photovoltaikanlagen, Solarthermie und Heizungsumstellungen.“*



**Ihr Ansprechpartner für Sanierungsangelegenheiten:**

Bmst. Ing. Ulrich Sonntag  
Stv. Abteilungsleitung Bau & Technik  
+43 732 700 868-254  
ulrich.sonntag@ooewohnbau.at

# „MYHOME“ APP: JETZT ANMELDEN!

Und 5 Euro sichern

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

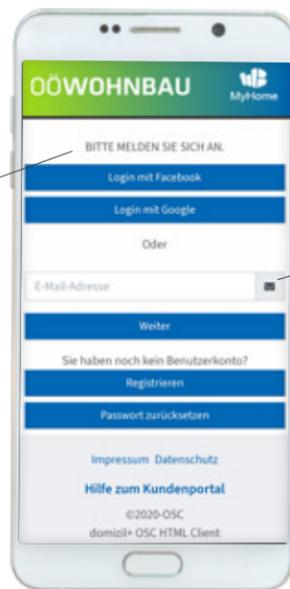
Mit der „MyHome“ App können Sie alle Anliegen rund um Ihre Wohnung rasch und bequem online erledigen und erhalten Einblick in tagesaktuelle Abbuchungen und Kontoauszüge. Zusätzlich werden Sie über wichtige Termine und Vorkommnisse, wie kurzfristige Störungsmeldungen, beispielsweise die Behebung einer Liftstörung, per Push-Nachricht oder E-Mail informiert und Sie können schnell und einfach Störungs- oder Schadensmeldungen mit Foto oder Video an uns senden.



## Sie haben die App noch nicht in Verwendung?

### 1 Einfach im Browser folgende Webadresse eingeben:

[myhome.ooewohnbau.at](http://myhome.ooewohnbau.at) oder den QR-Code scannen, dann kommen Sie zur Anmeldemaske. Registrieren Sie sich und verknüpfen Sie Ihr Kundenkonto mit Ihrem persönlichen Code, den Sie per Brief mit der Jahresabrechnung erhalten.



### 2 Registrieren Sie sich:

Entweder mit einer E-Mail-Adresse und einem beliebigen Passwort oder mit Ihrem bestehenden Facebook- oder Google-Konto.

### Sie benötigen nochmals Ihre Zugangsdaten?

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

## MEINE VORTEILE BEI „MYHOME“:

- > alle Daten und Dokumente Ihrer Wohnung sowie alle Ansprechpartner und deren Kontaktdaten auf einen Blick und jederzeit abrufbar
- > Benachrichtigungen von der Hausverwaltung mittels Push-Nachrichten oder E-Mails 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. Eigentümerversammlungen, Begehungen, Übergaben



**Patricia Leindl:**

„Meine Wohnung von der OÖ Wohnbau ist im Preis-Leistungs-Verhältnis sehr günstig. Außerdem hat sie eine gute Raumaufteilung und ist wirklich sehr hell. Darüber hinaus ist die MyHome App sehr einfach zu bedienen und man kann jederzeit seine aktuellen Zahlen und Daten abfragen, egal wo man sich befindet.“



**Christina Dort & Günther Schnetzinger:**

„Mit dieser App ist man „live in the here and now“ und hat alles perfekt strukturiert im Blickfeld! Gerade in einer Zeit, wo heute schon morgen ist und morgen schon wieder fast vorbei zu sein scheint, sind solche Prozessentwicklungen für Anbieter wie Nutzer ein Vorsprung! Diese App bietet von Kostenabrechnung bis hin zum Service alles auf einen Blick!“



**Klaus Pippig:**

„Die MyHome App ist für mich die perfekte Lösung, um alle relevanten Informationen zu meiner Immobilie immer im Blick zu haben. Sie ist auch ein ideales Kommunikationsmittel, also der direkte schnelle Draht zur Hausverwaltung. Das schätze ich sehr!“

Fotokredit: Chef Info

Anbei möchte ich auf diesem Weg noch anmerken, dass wir eine Serviceleistung bei der OÖ Wohnbau Freundlich-Nett-Hilfsbereit sowie eine Kundenorientiertheit mit 100% Zufriedenheit genießen!

An all jene, die eine Eigenheim Wohnung mit einem perfekten Service suchen, sollten die OÖ Wohnbau-Homepage besuchen!“

## Brauchen Sie noch Hilfe?

Hier gehts zum Erklärvideo der „MyHome“-App:



**Dipl. Ing. Peter Heiligenbrunner:**

„Die neue MyHome App der OÖ Wohnbau ist ein sehr einfacher Weg, um zu allen Informationen rund um meine Wohnung zu kommen. Sei es eine Störung zu melden, einen Schlüssel nachzubestellen oder einfach nur eine allgemeine Anfrage zu stellen – 24h am Tag, rund um die Uhr. Dazu sind alle Dokumente in übersichtlicher Form abgelegt – einfacher geht es nicht!“



**Dipl. Ing. Friedrich Falkner:**

„Ich nutze die MyHome-App seit Anbeginn, das sind mittlerweile schon knapp dreieinhalb Jahre. Nach wie vor bin ich begeistert, seit nunmehr eineinhalb Jahren bekomme ich auch sämtlichen Schriftverkehr nur mehr über die App, das spart Papier und hilft der Umwelt. Und wir haben alle relevanten Unterlagen automatisch in einem digitalen Akt gesammelt.“

# HITZEFREIE RÄUME

## im Sommer

So halten Sie die Hitze aus Ihren Wohnräumen raus ...

Der Sommer sorgt auch in Österreich für immer höhere Temperaturen. Wer in der Stadt lebt oder arbeitet, leidet besonders im Sommer unter Hitze. Die Straßen und Mauern speichern die Wärme und geben sie in der Nacht nur langsam wieder ab.

Wir haben für Sie ein paar Tipps zusammengestellt, damit Sie es in Ihren 4 Wänden auch ohne Hitzestau aushalten.



**TIPP:**  
Stellen Sie einen Eimer mit Eiswürfeln vor den Ventilator – das sorgt für kalte Luft.



### 1. HALTEN SIE TÜREN UND FENSTER BIS AM ABEND GESCHLOSSEN

Grundsätzlich erwärmen sich Innenräume nur dann, wenn das Sonnenlicht ungefiltert in den Wohnraum gelangt oder wenn man bei Hitze Türen und Fenster zum Durchlüften offenhält. Die warme Luft in den Räumen lässt sich nur mehr schwer vertreiben. Lüften Sie daher nur am Abend und schließen Sie morgens die Fenster, wenn Sie außer Haus gehen.



### 2. DER RICHTIGE SONNENSCHUTZ

Um zu verhindern, dass zu viele Sonnenstrahlen die Räume aufheizen, sollte man schon im Vorfeld für einen geeigneten Sonnenschutz sorgen. Am wirkungsvollsten ist dabei ein heller, außen angebrachter Sonnenschutz, wie etwa eine Jalousie oder Fensterläden. Dieser Sonnenschutz reflektiert den größten Teil des Lichts und verhindert das Eindringen von Wärme.



### 3. ÜBERFLÜSSIGE ELEKTROGERÄTE AUSSCHALTEN

Elektrogeräte, wie Computer, Fernseher, Spülmaschine, Fön etc., geben Wärme ab, auch Geräte im Stand-by-Betrieb. Machen Sie nur jene Geräte an, die Sie auch wirklich benötigen. Ein Gerät, auf das man verzichten kann, ist z.B. der Wäschetrockner. Die Wäsche trocknet auch sehr gut draußen im Freien. Schalten Sie beim Kochen die Dunstabzugshaube an. Sie trägt die warme Kochluft nach außen, ohne dass die Hitze in die Küche dringt.



### 4. RAUM-, TISCH-, DECKEN-VENTILATOR UND PFLANZEN

Ein Gefühl von einem „kühler“ lässt sich durch Luftbewegung schaffen. Decken-, Raum-, Tischventilator lassen die empfundene Temperatur um einige Grad sinken, vor allem, wenn man schon schwitzt (Verdunstungskälte).

Dein Leben steht Kopf.

Die Oberösterreichische versichert.



Ob alles nach Plan läuft oder im Chaos endet: Die Oberösterreichische hat immer das passende Rezept parat.

oberösterreichische  
versich.at



## SANIEREN LIKE A CHEF!

Egal welches Umbauvorhaben oder Sanierungsprojekt Sie planen, auf unser Experten-Team können sie sich verlassen, denn sie sind die wahren Chefs auf der Baustelle! Setzen Sie auf Qualität mit einem klaren Fokus auf Energieeffizienz. Kontaktieren Sie uns noch heute - wir freuen uns darauf gemeinsam Ihr Zuhause neu zu gestalten!

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

# UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE

*in Oberösterreich*

oewohnbau.at

## ALTMÜNSTER 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

## GRIESKIRCHEN 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

## ANDORF 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 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

## ASTEN 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 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 Thaling



**23 förderbare  
Doppelhaushälften Eigentum**  
105 m<sup>2</sup>  
HWB < 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**16 freifinanzierte  
Doppelhaushälften Mietkauf**  
105 m<sup>2</sup>  
HWB < 40 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

## SCHWANENSTADT Rainerpark



**25 geförderte  
Mietwohnungen**  
zw. 48 m<sup>2</sup> und 74 m<sup>2</sup>  
HWB < 29 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,67

## THALHEIM Forstberg



**35 geförderte  
Mietkaufwohnungen  
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



## LINZ Neubauzeile



**43 geförderte  
Mietkaufwohnungen**  
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

## STEINERKIRKCHEN Sportstraße



**14 geförderte Mietwohnungen**  
zw. 55 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>  
HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

**18 geförderte Eigentumswohnungen**  
zw. 54 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup>  
HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66

## WELS Märzenkeller



**nur noch 6 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 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:  
Sommer  
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 ist.



### 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



GEPLANTE  
ÜBERGABE:  
Oktober  
2024

## Steinerkirchen/Traun, Sportstraße

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



### 18 geförderte Eigentumswohnungen

- > 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
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > HWB < 35 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,66



SOFORT  
BEZIEHBAR

## 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.



### 21 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



SOFORT  
BEZIEHBAR

## Kronstorf, Thaling „Smart Village“

Die Doppel- und Reihenhausanlage „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.



### 43 Doppel- und Reihenhäuser

- > förderbares Eigentum oder Mietkauf
- > 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



KAUFPREIS  
INKL. TG-  
PLATZ:  
ab  
€ 254.961,-

## Asten, Norikumstraße

In der Norikumstraße in Asten wurden im letzten Bauabschnitt 20 geförderte Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnanlage überzeugt durch die hochwertige Ausstattung und die Nähe zur Landeshauptstadt Linz sowie die umliegende Infrastruktur.



SOFORT  
BEZIEHBAR!



### 20 geförderte Eigentumswohnungen

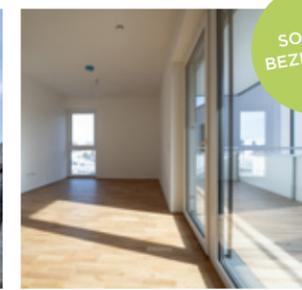
- > Wohnfläche: 72 m<sup>2</sup> bis 87 m<sup>2</sup>
- > Loggia/Balkon im OG
- > Tiefgarage, Lift, barrierefrei
- > Optimalenergiehaus
- > HWB < 30 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> < 0,65



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.



SOFORT  
BEZIEHBAR!



### 28 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

# AUF DER SUCHE NACH EINER PASSENDEN

*Miet- bzw. Eigentumswohnung?*

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.



Besuchen Sie unsere Website und finden Sie sofort verfügbaren Wohnraum.

## SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**Michaela Hochedlinger**  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a, 4020 Linz  
T +43 676 8141 28020,  
E hochedlinger@raiffeisen-immobilien.at

raiffeisen-immobilien.at

EXKLUSIVE  
SONDER-  
KONDITIONEN  
FÜR OÖ WOHN-  
BAU KUNDEN!

Raiffeisen  
Immobilien



# 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)

# WIR BILDEN UNSEREN EIGENEN *Nachwuchs aus!*



## ZUR PERSON

**Name:** Emely Rechberger  
**Alter:** 17 Jahre

**Wohnort:** Oberneukirchen  
**Geschwister:** einen großen Bruder

**Hobbies:** Neben Fußball und Saxophon spielen treffe ich mich in meiner Freizeit am liebsten mit meinen Freunden und meinen Mannschaftskolleginnen zum Fußball spielen. Wenn ich nach der Arbeit kein Training habe, mache ich sehr oft zuhause in unserem Homegym Kraftübungen.

*„Mein persönliches Ziel wäre, eine leitende Position bei der OÖ Wohnbau zu erreichen.“*

## Interview:

Liebe Emely, du bist seit September 2023 Lehrling bei der OÖ Wohnbau. Wie hast du diese Zeit erlebt (vom ersten Tag bis jetzt)? Fühlst du dich bei uns gut aufgehoben? Wurdest du/wirst du gut betreut?

**Emely** • Vom ersten Tag an habe ich mich in der Firma wohlfühlt. Alle Kolleginnen und Kollegen bemühen sich sehr um uns Lehrlinge, zeigen und erklären uns alles sehr genau und sind sehr ambitioniert, sodass wir uns schnell in den neuen Abteilungen auskennen und sofort mitarbeiten können.

**Warum hast du dich für eine Lehre bei der OÖ Wohnbau entschieden?**

**Emely** • Da mich die OÖ Wohnbau als Dienstgeber im Vorfeld schon sehr beeindruckt hat und dies sich im Bewerbungsgespräch und im Probearbeiten nochmals bestätigt hat. Vor allem der persönliche Umgang mit den Mitarbeitern, die sozialen Leistungen und die Aussicht auf eigenständiges Arbeiten haben meine Entscheidung bekräftigt.

**Was gefällt dir an der OÖ Wohnbau?**

**Emely** • Besonders gefällt mir an der Firma, dass sie ein besonders moderner und innovativer Betrieb ist. Die sozialen Leistungen, die offene Kommunikation und die Integration als Lehrling finde ich besonders gut.

**Du konntest dir bereits verschiedene Abteilungen ansehen und mitarbeiten. In welchem Bereich fühlst du dich besonders wohl bzw. in welchem Bereich könntest du dir vorstellen, nach der Lehre tätig zu sein?**

**Emely** • Am wohlsten fühle ich mich in der Hausverwaltung und ich kann mir auch sehr gut vorstellen, nach der Lehre dort als Hausverwalterin zu arbeiten, da die Arbeit in dieser Abteilung sehr abwechslungsreich ist.

**Wie stellst du dir das Arbeiten bei der OÖ Wohnbau in ferner Zukunft vor?**

**Emely** • Ich hoffe, ich kann nach der Lehre meine berufliche Karriere in diesem Unternehmen fortsetzen. Mein persönliches Ziel wäre, eine leitende Position zu erreichen.

Die OÖ Wohnbau bietet engagierten Jugendlichen den Lehrberuf Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann an. In der Lehrzeit können unsere Lehrlinge in alle Bereiche des Unternehmens hineinschnuppern und erhalten somit ein umfassendes Bild des Unternehmens.



**Ziel der Lehrausbildung ist ein Verbleib in der OÖ Wohnbau**

Obwohl der Schwerpunkt im Verwaltungsbereich liegt, bieten sich in unserem Unternehmen verschiedene Einsatzmöglichkeiten, die je nach Interessen und Stärken angeboten werden. Werde Teil der OÖ Wohnbau und bewirb dich für die Lehre zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau.

KARRIERE  
MIT  
LEHRE

## Wir bilden Lehrlinge aus. Du hast Interesse?

**Dann bewirb dich!**

Die OÖ Wohnbau ist Oberösterreichs Nummer 1 im gemeinnützigen Wohnbau. Wir schaffen leistbaren Wohnraum und sichern als Immobilienverwaltung den Werterhalt von Objekten.

Wenn du in einem innovativen Unternehmen für gemeinnützigen Wohnbau arbeiten möchtest, freuen wir uns auf deine Bewerbung!

**Schick deine  
Initiativ-Bewerbung an:**

personal@ooewohnbau.at  
oder über das Bewerbungsportal



**Abteilungsleiter Personal & Organisation  
Mag. Rainer Barth:**

*„Aktuell werden im Unternehmen 4 Lehrlinge ausgebildet. Darauf sind wir sehr stolz und fördern unsere Lehrlinge in vielen Bereichen.“*



ooewohnbau.at/  
karriere

Folge uns auf  

# HÄUFIG GEFRAGT

## FAQ

### Erfahren Sie mehr über Ihre Immobilienrechte und -pflichten

## 1

#### Haussprecher versus Eigentümerversorger: Gibt es hier einen Unterschied?

Ein Haussprecher hat mit dem Eigentümerversorger nichts gemeinsam.

Haussprecher können keine rechtswirksamen Vertretungshandlungen für die Eigentümergemeinschaft setzen. Diese können lediglich im Rahmen einer (schriftlichen) Gemeinschaftsordnung (durch alle Wohnungseigentümer) funktionell verankert werden. Das Gesetz sieht allerdings ausdrücklich vor, dass Haussprecher nicht mit Vertretungsbefugnis ausgestattet werden können.

Im Gegensatz dazu kann die Eigentümergemeinschaft aus dem Kreis der Wohnungseigentümer eine natürliche Person mit deren Zustimmung zum Eigentümerversorger bestellen. Bei dieser Bestellung handelt es sich um eine Maßnahme der ordentlichen Verwaltung, sie setzt sohin einen (einfachen) Mehrheitsbeschluss voraus. Seine Funktion endet spätestens zwei Jahre nach seiner Bestellung, eine Wiederbestellung ist möglich. Zentrale Aufgabe desselben ist es, die Eigentümergemeinschaft gegenüber dem bestellten Verwalter zu vertreten und er hat dabei die Weisungen der Mehrheit der Eigentümer zu befolgen. Dem Eigentümerversorger kommt somit Vertretungsbefugnis zu.

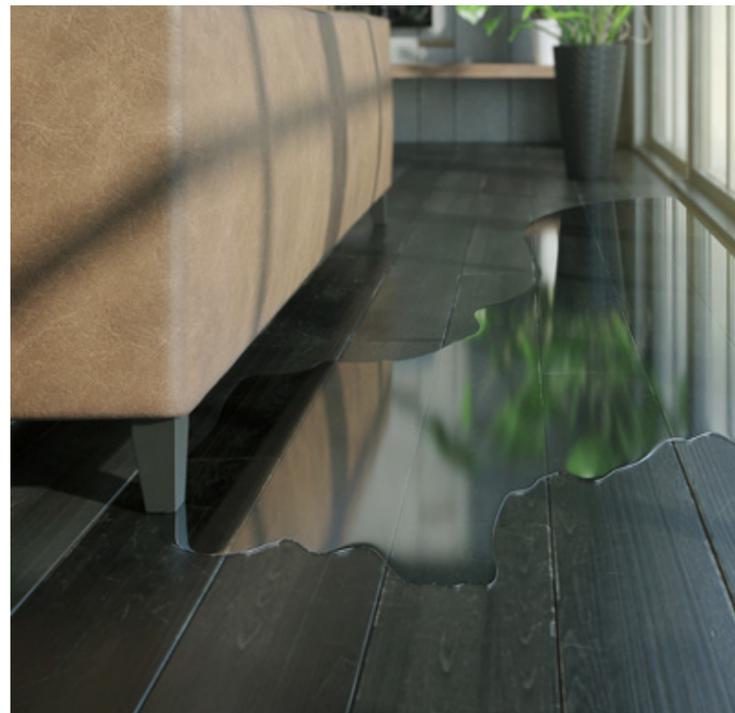


## 2

#### Kann ein Eigentümerversorger die Stelle eines Verwalters einnehmen?

Nein!

Der Eigentümerversorger kann nicht anstelle des Verwalters bestellt werden, sondern setzt die Bestellung des Verwalters voraus. Gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vertritt er die Interessen der Eigentümergemeinschaft gegen den Verwalter, soweit dieser die Belange der Gemeinschaft wegen widerstreitender eigener Interessen nicht ausreichend wahrnehmen kann. Beim Eigentümerversorger handelt es sich sohin um das zweite vertretungsbefugte Organ der Eigentümergemeinschaft, jedoch eingeschränkt auf die ihm vom Gesetz vorgegebenen Aufgaben.



## 3

#### In meiner von einem Bauträger gekauften Eigentumswohnung tritt Wasser ein. Ich habe die Information erhalten, dass die Ursache für den Wassereintritt auf einen Baumangel zurückzuführen ist. Die Hausverwal- tung kann nichts unternehmen, ist das rechtens?

Ja!

Die Hausverwaltung ist verpflichtet, die Interessen der Eigentümergemeinschaft zu vertreten. Nur in Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung, wo also die Eigentümergemeinschaft auftritt, darf die Verwaltung tätig werden. Ansprüche gegenüber dem Bauträger wegen mangelhafter Bauleistungen stellen keine Angelegenheit der Verwaltung dar, sondern betreffen das Eigentumsrecht und sind daher von den einzelnen Wohnungseigentümern durchzusetzen. Es ist somit der Wohnungseigentümer (und nicht die Eigentümergemeinschaft) zur Geltendmachung von Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüchen gegen den Bauträger legitimiert.

## WICHTIGE NEUERUNGEN

*Gut zu wissen!*

## GRUNDBUCH:

#### Eintragungsgebühren entfallen von 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2026

**Der Nationalrat hat die Abschaffung der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr für Wohneigentum beschlossen, um besonders junge Menschen und Familien zu unterstützen.**

Durch die Änderung des Gerichtsgebühren-Gesetzes (GGG) wurde eine temporäre Streichung der Grundbucheintragungsgebühr und etwaiger Pfandrechteintragungsgebühren für den entgeltlichen Erwerb von Eigenheimen auf der Grundlage eines nach dem 31. März 2024 abgeschlossenen Rechtsgeschäfts bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,- vorgenommen. Diese Befreiung gilt für Anträge auf Eintragungen von 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2026.

#### Für diese Gebührenbefreiung müssen alle folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Der Eintragung liegt ein entgeltliches Rechtsgeschäft zu Grunde, das nach dem 31. März 2024 geschlossen wurde.
2. Der Antrag auf Eintragung des jeweiligen Rechts langt nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein.
3. Bei Eintragungen rund um den Erwerb des Eigentums und des Baurechts soll das auf der Liegenschaft errichtete oder zu errichtende Gebäude oder die Wohnung der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des einzutragenden Eigentümers dienen. Dies ist durch eine Bestätigung der Meldung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die Wohnstätte befindet, und durch einen Nachweis, dass die Wohnrechte an einer bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnstätte aufgegeben wurden, nachzuweisen.
4. Bei Eintragungen rund um ein Pfandrecht wurde der pfandrechtslich gesicherte Betrag ausschließlich oder jedenfalls zu mehr als 90 % zum Erwerb dieser Liegenschaft (des Liegenschaftsanteils im Wohnungseigentum) oder Bauwerks oder zur Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte auf der erworbenen Liegenschaft aufgenommen.
5. Die Gebührenbefreiung wird vorzugsweise in der Eingabe unter Hinweis auf diese Bestimmung in Anspruch genommen.
6. Die Gebührenbefreiung besteht bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500 000,-. Die Bemessungsgrundlage von mehreren Pfandrechten, die die Voraussetzungen erfüllen, sind zusammenzurechnen. Die Gebührenbefreiung fällt allerdings nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren entweder das Eigentumsrecht an der Liegenschaft oder dem Bauwerk aufgegeben wurde oder das dringende Wohnbedürfnis an der Wohnstätte wegfällt.

# SANIERUNG

## Musikmittelschule Niederneukirchen



Die Gemeinde Niederneukirchen hat im Jahr 2022 die OÖ Wohnbau als Generalübernehmer mit der Sanierung der Musikmittelschule beauftragt.

Die Sanierung der Musikmittelschule Niederneukirchen war aufgrund des großen Leistungsumfanges und des jedoch sehr kurzen Umsetzungszeitraumes – jeweils in den Sommerferien 2022 und 2023 – eine besondere Herausforderung.

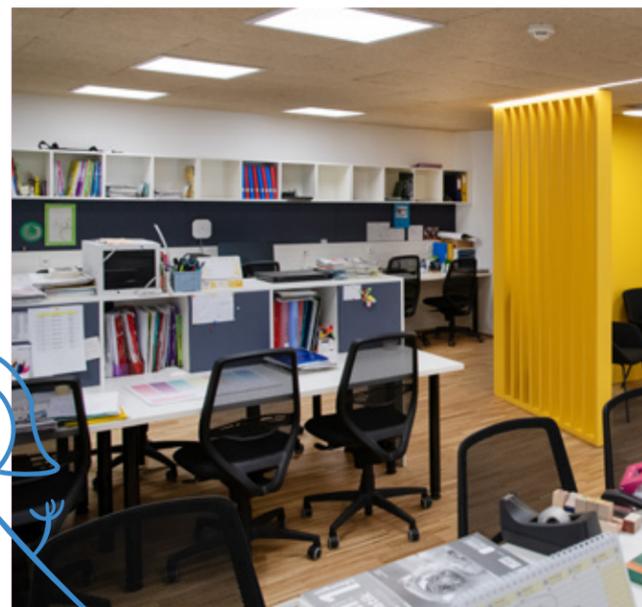
Im 1. Bauabschnitt wurde eine Fassadensanierung samt Fenstertausch und Portaltausch durchgeführt, Unterfangungen im Bestand sowie eine Aufstockung für zwei Klassen vorgenommen.

Der darauffolgende 2. Bauabschnitt umfasste eine Sanierung des gesamten Innenbereichs und es wurden u.a. zwei interne Verbindungsstiegen im Bereich der Marktplätze eingebaut. Für die musikalische Ausbildung wurde ein eigener Raum mit Sitzstufen geschaffen, in der die Raum-Akustik speziell auf den Musikunterricht abgestimmt wurde.

Auch bei diesem Projekt war die Einbindung der LernLandSchaft, einem langjährigen Partner der OÖ Wohnbau in der pädagogischen Begleitung, ein wesentlicher und wertvoller Bestandteil der Schulsanierung.



Die Musikmittelschule ist nicht nur eine besonders „singfreundliche“ Schule, sondern verfügt auch über ausgezeichnete digitale Kompetenzen und führt das Gütesiegel „Bewegte Schule Österreich“, wo Bewegung als wichtiger Bestandteil in den schulischen Alltag integriert wird. Die Schüler und Lehrkräfte freuen sich über die neuen, modernen Räumlichkeiten, die ein zeitgemäßes Umfeld bieten.



### Bürgermeister Ing. Christoph Gallner:

„Die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Niederneukirchen und der OÖ Wohnbau hat auch in den letzten Jahren immer perfekt funktioniert. Die Sanierung unserer Musikmittelschule war ein besonders anspruchsvolles Bauvorhaben. Umso mehr freut es mich, dass alles zur Zufriedenheit erfüllt wurde und die Kooperation sämtlicher Beteiligten perfekt geklappt hat. Die Kinder und Lehrkräfte fühlen sich sehr wohl. Ein gelungenes Projekt! Vielen Dank!“

### Facts:

#### Bauphase:

1. Bauabschnitt Juni – September 2022
2. Bauabschnitt Juni – September 2023

**Baukosten:** 4,5 Millionen netto

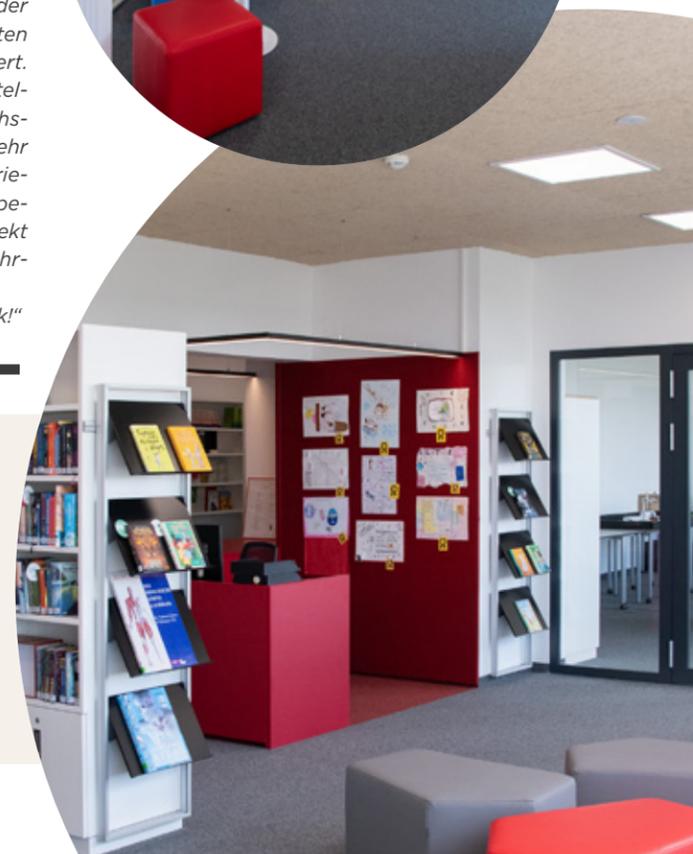
**Planung:** F2 Architekten ZT GmbH

**Bauleitung:** Ing. Ernst Kaltenböck



### Bauleiter Ing. Ernst Kaltenböck:

„Dank des enormen Einsatzes der beauftragten Firmen, der Planung des Architekten und der Sonderplaner und vor allem der guten Zusammenarbeit mit der Gemeinde und der Schulleitung konnten die Bestands-sanierungen und Zubauten in diesen engen Zeiträumen umgesetzt werden.“





# Neue Serien-Highlights

sind in manchen Momenten nicht das Wichtigste.

## Freiwillige gesucht: DAS OÖ. ROTE KREUZ HAT DIE PASSENDE JACKE!

„Ich will für Mitmenschen da sein und helfen. Mein Engagement im Rettungsdienst macht Sinn, die erlebte Dankbarkeit treibt mich an und die Gemeinschaft ist ein großer Motivationsfaktor“, sagt Michael Pucher, der sich seit sechs Jahren freiwillig als Rettungssanitäter in Weyer engagiert.

Die 23.900 freiwilligen Mitarbeiter im OÖ. Rote Kreuz leisten jährlich rund 2,9 Millionen freiwillige Stunden. Sie helfen Menschen in der Not, fördern soziales Denken, geben Nähe und ermöglichen Leistungen, die es sonst nicht gäbe. Das, was sie täglich leisten, bereichert unser Zusammenleben auf allen Ebenen.

Unter dem Motto „Wir haben die passende Jacke für Dich!“ sucht das OÖ. Rote Kreuz wieder freiwillige Mitarbeiter. Sinn, Erfahrung, Gemeinschaft

erleben – Rotes Kreuz hat die passende Jacke für jeden. Um allen Anforderungen der Zukunft nachzukommen, und die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, sucht das OÖ. Rote Kreuz freiwillige Mitarbeiter.

Sie kommen aus allen Teilen der Bevölkerung und sind das Herzstück der humanitären Hilfsorganisation. „Sei es im Rettungsdienst, im Besuchsdienst, bei Essen auf Rädern, als Mitarbeiter in einem unserer Rotkreuz-Märkte, in der Arbeit mit Jugendlichen oder in den vielen anderen Bereichen. Wir haben die passende Jacke für jeden“, erklärt OÖ. Rotkreuz-Präsident Dr. Aichinger Walter.

Menschen, die sich freiwillig engagieren, finden Sinn und Spaß in ihrem Leben, sammeln Erfahrungen, schließen neue Freundschaften und fühlen sich als Teil einer aktiven Zivilgesellschaft.



Seit sechs Jahren engagiert sich Michael Pucher mit Begeisterung im Rettungsdienst des OÖ. Roten Kreuzes an der Ortsstelle Weyer. Fotocredit: OÖRK/Schönberger

**Sie wollen sich freiwillig im OÖ. Rote Kreuz engagieren?**

Melden Sie sich unter [www.passende-jacke.at](http://www.passende-jacke.at) oder Tel.: 0732/7644-157



**ÖSTERREICHISCHES ROTE KREUZ**  
OBERÖSTERREICH

*Aus Liebe zum Menschen.*

## Gewinnspiel

4 original Fatboy Lamzac® Luftsofas zu gewinnen

Das Fatboy Lamzac® Luftsofa ist ein echtes Must-Have! Platz ist kein Problem mehr, ab jetzt nehmen Sie das Luftsofa überall mit hin. Innerhalb weniger Sekunden lässt sich das Luftsofa mit Luft befüllen – einfach durch die Luft schwingen und Luft einfangen.

Anschließend lässt sich das Fatboy Lamzac® Luftsofa im

Handumdrehen sicher verschließen. Die Luft lässt sich genauso einfach entleeren und die Luftcouch platzsparend im mitgelieferten Tragebeutel verstauen. Der Fatboy Lamzac® ist der ideale Begleiter für sämtliche Outdoor-Aktivitäten, ob am Strand, im Wasser, im Park, im Garten oder am Flughafen, den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.



**Gewinnen Sie einen von 4 original Fatboy Lamzac® – beantworten Sie einfach folgende Gewinnfrage:**

**Wie oft erscheint das Wohnträume-Magazin?**  
**A:** 5 x im Jahr **B:** 2 x im Jahr

Das Gewinnspiel endet am 31.06.2024. 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.

JETZT AUF  
**EINFACH**  
**ENERGIESPAREN.AT**  
POTENZIALE  
CHECKEN

# WIR BAUT AUF **BLEIBENDE** **WERTE**

Die Sanierung des Eigenheims ist eine echte Herzensangelegenheit. Deshalb bauen auch wir auf echte Werte, die Sie weiterbringen. Mit echter Beratung von den besten Fördermöglichkeiten bis hin zu maßgeschneiderten Finanzierungslösungen.

**WIR** MACHT'S MÖGLICH.  
[raiffeisen-ooe.at/wohnen](https://raiffeisen-ooe.at/wohnen)