

WOHNträume



OÖWOHNBAU



Jahre
OÖ Wohnbau

Im Interview:
LH Thomas Stelzer
und Generaldirektor
Heinrich Schaller

„MyHome“ App
nutzen und gewinnen

Bewohnerportrait

02 | 2023

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



OÖ WOHNBAU

Schnappschüsse

10 Jahre OÖ Wohnbau!

Im Oktober 2013 wurde die OÖ Wohnbau aus der Taufe gehoben und aus den traditionsreichen Vorgängerfirmen, den „wohnungsfreunden“ und der „GWB“, ein starker Partner für Kunden und Lieferanten geformt.

Jetzt, 2023, feiern wir die ersten 10 sehr erfolgreichen Jahre. Wir sind stolz, als Impulsgeber vor allem für Bau und Verwaltung von Wohnungseigentum zu stehen. Wir sind aber auch ein langjähriger, nicht wegzudenkender Partner für Gemeinden, Politik und die Wohnungswirtschaft.

In dieser Ausgabe der Wohnräume geben wir Einblicke und Rückblicke in die OÖ Wohnbau, unsere Geschichte und unser Wirken. Wir sind unseren Werten verpflichtet, feiern unser Jubiläum, denken aber schon jetzt an die Herausforderungen der nächsten 10 Jahre. Mit Wirtschaftlichkeit als Grundlage unseres Erfolges, Innovation, um zukunftsfit zu sein und Nachhaltigkeit bei unseren Projekten möchten wir auch künftig Vorreiter und mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein verlässlicher Partner für alle unsere Kundinnen und Kunden sein.

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@oewohnbau.at | Verlagsort: 4020 Linz | Verteiler: Kunden | Erscheinungsweise: 2-mal jährlich | Layout und Redaktion: upart Werbung und Kommunikation GmbH, Wildbergstraße 4, 4040 Linz | Bilder: BBOÖ, Interview Schaller: RLB OÖ / Wakolbinger, Interview Stelzer: Land OÖ, OÖ Wohnbau, iStock, Oö. Nachrichten | 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 Interview**
LH Thomas Stelzer und
Generaldirektor Heinrich Schaller im Interview
- 6 Leitartikel**
10 Jahre OÖ Wohnbau-Jubiläum
- 11 Service**
Die „My Home“ App
- 12 Aktuelles**
Hausmittel für die kalte Jahreszeit
- 14 Homestory**
Fragen an den Bewohner Rainer Wolfswenger
- 16 FAQ**
Immobilienrechte und -pflichten
- 20 Kommunalbau**
Neubau der Volksschule und Sanierung
der Mittelschule Rohrbach-Berg

**In der Heftmitte finden Sie
unser herausnehmbares
Projekteft WOHNraum**



Übergaben, Gleichen- und Spatenstichfeiern



1 | Gleichenfeier in Grieskirchen, Keplerweg, 21 Eigentumswohnungen (01.06.2023)

2 | Übergabe in Andorf, Raaber Straße, 18 Eigentumswohnungen und 12 Mietwohnungen (21.06.2023)

3 | Übergabe in Altmünster, Marktstraße, 63 Eigentumswohnungen (28.06.2023)

4 | Spatenstichfeier in Schwanenstadt, Rainerpark, 25 Mietwohnungen (05.07.2023)

5 | Gleichenfeier in Thalheim, Kumpfmühlstraße, 35 Wohneinheiten (20.07.2023)

6 | Übergabe in Wilhering, Alte Landstraße, 29 Doppel-/Reihenhouseinheiten (07.09.2023)

Die Gewinner unseres BLACKOUT- GEWINNSPIELS

sponsored by



Bei der Preisübergabe: Geschäftsführer Ing. Dr. Jürgen Harich mit Patricia Bürger, Peter Hofer und Konrad Pfleger

Über den 1. Preis – eine Notfallbox – freut sich Peter Hofer aus St. Florian. Konrad Pfleger aus Feldkirchen, Patricia Bürger aus St. Florian und Wolf Dieter Metscher aus Linz gehören zu den glücklichen Gewinnern der Notfallradios.



Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer

THOMAS STELZER *Interview*

Welchen Stellenwert hat für Sie der gemeinnützige Wohnbau? Wie kann Wohnen auch in Zukunft leistbar bleiben?

Stelzer • Unser Ziel ist, mit den richtigen Investitionen und optimalen Förderungen weiterhin die gegebene Nachfrage nach Wohnraum zu erfüllen und modernes, nachhaltiges Wohnen in allen Regionen unseres Landes zu ermöglichen. Das ist in erster Linie für die Menschen etwas Wichtiges und in dieser Qualität etwas Gutes. Andererseits trägt der Wohnbau viel zu den Themen Wirtschaftsimpulse, Arbeitsplätze oder etwa Umweltschutz bei.

Die gemeinnützigen Wohnbauträger machen das in Oberösterreich über Jahrzehnte hinweg zu leistbaren Preisen und unter hochwertigen Standards auf der jeweiligen Höhe der Zeit. Mit bedacht werden die Bedürfnisse der verschiedenen Generationen und der Regionen. Sie sind damit wichtige Partner der Landespolitik bei der Umsetzung generationengerechter und umweltbewusster Wohnbauprojekte sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum.

Die OÖ Wohnbau hat den Fokus auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum, überwiegend im Eigentum, gelegt – wie sehen Sie hier die weitere Entwicklung?

Stelzer • Mit einer stärkeren Berücksichtigung von Wohneigentum in der oberösterreichischen Wohnbauförderung unterstützen wir die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher bei der Erfüllung ihres Wohntraums, gerade auch in schwierigen Zeiten. Wir setzen aber auch Akzente für Mieterinnen und Mieter, und bemühen uns, dass der Wohnbau als verlässliche Konjunkturstütze dient, für alle Unternehmen, die in dieser wichtigen Branche tätig sind. Wir haben daher dafür vorgesorgt, dass auch heuer in Oberösterreich wieder mindestens 1.500 Wohneinheiten dem Markt zugeführt werden. 303 Millionen Euro wurden im Landshaushalt 2023 für Investitionen in den Wohnbau budgetiert, und aus dem OÖ Zukunftsfonds, der für heuer zum ersten Mal eigens dotiert wurde, zusätzliche 15 Millionen Euro für eine Nachhaltigkeitsoffensive im Wohnbau.

Was würden Sie der OÖ Wohnbau für die nächsten 10 Jahre wünschen?

Stelzer • Bauen und Wohnen sind in Oberösterreich seit jeher ein starker Konjunkturmotor – ein Motor, der in Oberösterreich selbst in Krisenzeiten durchgehend läuft. Garant dafür ist die hohe, innovative Bauleistung der gemeinnützigen Wohnbauträger wie der OÖ Wohnbau. Ich gratuliere zum 10-jährigen Bestehen der OÖ Wohnbau sehr herzlich und bedanke mich für Ihre Leistungen: Sie haben vielen Menschen

im Land ein sicheres, gutes und vor allem sehr schönes Zuhause geschaffen. Ich wünsche Ihnen eine gute, erfolgreiche Zukunft mit vielen schönen Wohnprojekten, die in Stadt und Land realisiert werden können, und von denen jedes einzelne die Lebensqualität in unserem Bundesland weiter hebt. Möge daher der OÖ Wohnbau-Motor die nächsten Jahrzehnte weiter geschmiert und mit gutem Takt laufen.

**Landeshauptmann
Thomas Stelzer:**

„Bauen und Wohnen sind in Oberösterreich seit jeher ein starker Konjunkturmotor – ein Motor, der in Oberösterreich selbst in Krisenzeiten durchgehend läuft. Garant dafür ist die hohe, innovative Bauleistung der gemeinnützigen Wohnbauträger wie der OÖ Wohnbau.“



Generaldirektor Dr. Heinrich Schaller

HEINRICH SCHALLER *Interview*

Welchen Stellenwert hat für Sie der gemeinnützige Wohnbau? Wie wird er sich aus Ihrer Sicht weiterentwickeln und mit welchen Entwicklungen ist er konfrontiert?

Schaller • Der gemeinnützige Wohnbau stellt leistbares Wohnen sicher und hat daher besondere Bedeutung in Österreich. Aktuell befindet sich der gesamte Wohnungsmarkt nach vielen Jahren starken Wachstums im Umbruch. Das liegt am veränderten Zinsumfeld ebenso wie an den konjunkturell schwierigen Rahmenbedingungen in der Baubranche und an den seit dem Vorjahr in Österreich geltenden Vergaberichtlinien für Immobilienkredite. Der gemeinnützige Wohnbau kann in diesem herausfordernden Umfeld zur Stabilisierung der Preise und damit des gesamten Wohnungsmarktes beitragen.

Die OÖ Wohnbau hat den Fokus auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum, speziell im Eigentumsbereich, gelegt. Wo sehen Sie die Herausforderungen und Chancen der OÖ Wohnbau?

Schaller • Eine der größten Herausforderungen der letzten Jahre war es, leistbare Grundstücke für den geförderten Wohnbau zu akquirieren. Der aktuelle Rückgang der privaten Bautätigkeit könnte hier den Wohnbauträgern wieder etwas mehr Spielraum ver-

schaffen. Jährlich werden von der OÖ Wohnbau bis zu 200 Wohneinheiten im ganzen Bundesland errichtet, die damit ein wichtiger Anbieter von leistbarem Wohnraum ist. Das ist in der aktuellen Phase, in der die Menschen mit Preissteigerungen in allen Lebensbereichen konfrontiert sind, besonders wichtig. Denn der Wunsch nach den eigenen vier Wänden steht nach wie vor insbesondere bei jungen Menschen hoch im Kurs. Aufgrund der bereits erwähnten komplexen Rahmenbedingungen gilt es, den optimalen Spagat zwischen den Wohnwünschen und den finanziellen Möglichkeiten zu schaffen. Mit ihren Projekten kann die OÖ Wohnbau zum Erfüllen des persönlichen Wohntraums wesentlich beitragen.

Die letzten Jahre waren von Krisen geprägt. Wie beurteilen Sie das aktuelle Wirtschaftsgeschehen?

Schaller • Das wirtschaftliche Umfeld in den ersten sechs Monaten des Jahres 2023 war geprägt von anhaltend hohen Inflationsraten, hohen Energiepreisen sowie einer seit einem Jahr andauernden Stagnation, die laut WIFO noch bis Jahresende anhalten soll. Die Unternehmen sind mit hohen Preissteigerungen konfrontiert, die sie zum Teil weitergeben müssen. Das wiederum belastet den Konsum. Es braucht daher gezielte Maßnahmen zur Inflationsbekämpfung, um das Wirtschaftswachstum wieder anzukurbeln.

Wie geht es der Raiffeisenlandesbank OÖ in diesem herausfordernden Umfeld?

Schaller • Gemeinsam mit den Raiffeisenbanken in Oberösterreich sind wir ein starker Impulsgeber. Dass die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich ihren Kundinnen und Kunden bei ihren finanziellen Angelegenheiten auch in schwierigeren Zeiten als vertrauensvoller und stabiler Partner eng zur Seite steht, unterstreichen die sehr guten Halbjahresergebnisse für das Jahr 2023.

*Heinrich Schaller,
Aufsichtsratsvorsitzender
der OÖ Wohnbau-Gruppe
und Generaldirektor der
Raiffeisenlandesbank OÖ:*

„Leistbarer Wohnraum ist in konjunkturell herausfordernden Zeiten besonders wichtig.“

10 JAHRE OÖ WOHNBAU JUBILÄUM

Wie alles begann ...

1950

20.12.1950

Gründung der „GWG Enns gemeinnützige Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.“ in Enns



Die Wurzeln der OÖ Wohnbau gehen in die Nachkriegszeit zurück. Nachdem der Zweite Weltkrieg vorbei war, waren viele Städte und Gemeinden zerstört. In dieser Zeit kam es aufgrund der Wohnungsnot zu einer großen Nachfrage nach Wohnraum und so wurden viele gemeinnützige Wohnbauunternehmen, unter anderem die „GWG Enns“ (1950) und die „wohnungsfreunde“ (1954) gegründet. Das Ziel bestand darin, die Versorgung einer breiten Bevölkerungsschicht mit Wohnraum sicherzustellen und die große Nachfrage nach Wohnungen zu befriedigen.

Der Firmensitz der „wohnungsfreunde“ befand sich zuerst in der Tegetthoffstraße 38. Im Jahr 1957 kam es zu einer Übersiedlung in die Kellergasse 7. 1974 verlegte sich der Firmensitz in die Kapuzinerstraße 3. 1993 erfolgte die Übersiedlung in die Starhembergstraße 51.

Die „GWG Enns“ und ihre Verbindung zu den Gablonzern

Die Geschichte der „GWG Enns“ weist eine Verbindung zum Schmuckunternehmen „Gablonzer Gen. m.b.H.“ auf. Nach den Kriegereignissen des Zweiten Weltkrieges ermöglichte die Stadtgemeinde Enns mit großer

1954

23.06.1954

Gründung der „wohnungsfreunde gemeinnützige bau- und siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung“



Unterstützung des Landes OÖ, das Schmuckunternehmen „Gablonzer Gen. m.b.H.“ aus dem nordböhmisches Gablonz in Enns sesshaft zu machen. Die Wohnungsnot war in dieser Zeit groß und auch die Facharbeiter der Gablonzer benötigten neue Unterkünfte. Aus diesem Grund wurde das gemeinnützige Wohnbauunternehmen „GWG Enns“ gegründet, das sich den Bauinteressen annahm. Österreich bot dem ausgesiedelten Schmuck-Spezialisten nach 1945 eine neue Heimat und die Möglichkeit des Wiederaufbaues von Fertigungsstätten, vor allem im Raum von Enns und Kremsmünster. In den darauffolgenden Jahren konnten immer größere Bauvorhaben realisiert werden und das familien-gerechte Wohnen wurde zum Mittelpunkt der Tätigkeiten.

Die 1960er und die Babyboom-Generation: Gründung der GWB

Zu Beginn der 1960er-Jahre – infolge des Wirtschaftsaufschwungs – begann sich dann die materielle Situation der Bevölkerung spürbar zu verbessern. Der Babyboom – die ansteigende Geburtenrate – verstärkte die Nachfrage nach Wohnraum. Am 21. November 1962 wurde die „GWB Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH“ in Baden bei Wien gegründet. Laut Beschluss der Generalversammlung am 22. Jänner 1963 wurde der Sitz der Gesellschaft nach Linz in die Humboldtstraße 34 verlegt. 1968 erfolgte die Verlegung in die Lustenaustraße 21, 1973 in die Hirschgasse 32. Im Jahr 2002 wurde der Sitz an den Europaplatz 1a verlegt.

1962

21.11.1962

Gründung der „GWB Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH“



2000

Die „GWG Enns“ ging mit der „GWB“ eine strategische Partnerschaft ein.



Die „GWG Enns“ eine ausgezeichnete Basis für eine erfolgreiche Weiterentwicklung gesichert und konnte sich zu einem modernen Wohnbauunternehmen mit einer engagierten Kundenbetreuung und effizienten Hausverwaltung mit rund 1.125 Verwaltungseinheiten entwickeln.

Im Jahr 2003 kam es zu einer weiteren Synergieschaffung

Die IT und die Buchhaltungsbereiche der „wohnungsfreunde“ und „GWB“ wurden zusammengelegt und eine gemeinsame gewerbliche Tochtergesellschaft, die „kleine gbv services gmbh“, gegründet. Diese hatte jedoch keinen eigenen Marktauftritt, sondern servierte nur die vier Unternehmen „wohnungsfreunde“, „GWB“, „GWG Enns“ und „akkurat“.

Gründung einer gewerblichen Tochterfirma: „gbv services“

Im Jahr 2008 gründete man eine gemeinsame gewerbliche Tochtergesellschaft, die „gbv services“, deren Ziel es war, die gemeinnützigen

2008

Gründung einer gemeinsamen gewerblichen Tochtergesellschaft „gbv services“ und Ausgliederung des Personals der „wohnungsfreunde“ und „GWB“

gbv services

2001

12.09.2001

Gründung der „akkurat“ als wohnungsfreunde bau-träger gmbh (2004 Änderung des Namens auf „akkurat bau- und objektmanagement gmbh“)

akkurat > akkurat

2012

Übersiedlung in den „Blumau Tower“ in der Blumauerstraße 46



Wohnbauunternehmen „wohnungsfreunde“ mit „akkurat“, „GWB“ und „GWG Enns“ zu betreuen und mit der Ausgliederung des Personals eine gemeinsame Organisationsstruktur zu schaffen. Alle Mitarbeiter der Wohnbaugesellschaften wurden in die „gbv services“ übernommen.

Da nun zwar alle Mitarbeiter in ein Unternehmen („gbv services gmbh“) integriert wurden, aber mit den bestehenden vier Unternehmen („wohnungsfreunde“, „GWB“, „GWG Enns“ und „akkurat“) nach innen und außen agieren mussten, ergaben sich auch weiterhin schwierige und aufwendige Konstellationen. Insbesondere die Kostenzuordnungen und Auftragsabwicklung gestalteten sich aufwendig. Aufgrund dessen wurden weitere Synergieschritte zur Verschmelzung der Firmen überlegt und der Grundstein zur Gründung der „OÖ Wohnbau“ gelegt.

Ab Oktober 2013 trat die „OÖ Wohnbau gemeinnützige GmbH“ als eigenes Unternehmen auf und hat die Firmen „wohnungsfreunde“, „GWB“, „GWG Enns“ und „gbv services“ ersetzt. Sämtliche Mitarbeiter wurden mit allen Rechten und Pflichten in die „OÖ Wohnbau“ übernommen.

Die gemeinnützigen Unternehmen blicken auf eine jahrelange beständige Phase intensiver Bautätigkeit zurück.

2003

Gründung der „kleinen gbv-services“ und Verschmelzung der IT und Buchhaltungsbereiche der „wohnungsfreunde“ und „GWB“



2013

10.10.2013

Gründung der „OÖ Wohnbau“



10 JAHRE INNOVATIVER PARTNER *in Oberösterreich!*

Die OÖ Wohnbau ist Ihr Komplettanbieter und innovativer Partner für Wohn- und Kommunalbau in Oberösterreich. Als gemeinnütziges Wohnbauunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten, Betreuungsbauten und des eigenen Mietbestands werden über 25.700 Kunden betreut, die ein umfangreiches Angebot in Anspruch nehmen.

- > Planung
- > Wohn- und Kommunalbau
- > Beratung und Vertrieb
- > Betreuung, Bewirtschaftung, Instandhaltung
- > Immobilienverwaltung von Wohn-, gewerblichen und öffentlichen Immobilien

Wofür steht die OÖ Wohnbau?



Regional verwurzelt

Wir sind ein stark in Oberösterreich verankertes Unternehmen und Partner von über 250 Gemeinden.

Verlässlich

Wir sind ein verlässlicher Partner und erfüllen unsere Aufgaben und gesteckten Ziele zum vereinbarten Zeitpunkt.

Kundenorientiert

Wir streben hohe Kundenzufriedenheit und den Aufbau einer auf Vertrauen basierenden langfristigen Kundenbeziehung an.

Innovativ

Wir planen individuell nach den jeweiligen Bedürfnissen unserer Kunden unter Beachtung der neuesten bautechnischen und umweltwirtschaftlichen Entwicklungen und Tendenzen.

WIR SIND GEMEINNÜTZIG

Was bedeutet gemeinnütziger Wohnbau?

Dahinter steht der gesellschaftliche und gesetzliche Auftrag, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen und auf Ertragskomponenten zu verzichten.

Vermögenswidmung

Die Erträge werden umgehend in neue Wohnbauprojekte investiert.

Keine Gewinnmaximierung

Die Entgelte sind durch unsere Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten gedeckelt.

Kostendeckung

Gemeinnützige Wohnbauträger müssen mit ihren Kundinnen und Kunden ein angemessenes Entgelt vereinbaren. Dieses darf „nicht höher, aber auch nicht niedriger angesetzt werden“, als sich aus den Kosten der Herstellung bzw. der Bewirtschaftung der Wohnhäuser ergibt.

Familienfreundlich

Wir sehen die Vereinbarkeit zwischen Beruf und Familie als unbedingte Voraussetzung für langfristige, zufriedene und gesunde Mitarbeiter.

Sozial verantwortungsvoll

Mit unseren Wohn- und kommunalen Bauten leisten wir als Partner der Gemeinden unseren Beitrag zur Erfüllung des Grundbedürfnisses Wohnen.

Gemeinnützig

Wir arbeiten nach den Prinzipien Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit, um unserem vorrangigen Ziel – der Schaffung von leistbarem Wohnraum – gerecht zu werden.

Ein Auszug von Projekten, die in den letzten 10 Jahren entwickelt wurden:

WOHNBAU

Gmunden, Cumberland



Mauthausen, Kirchenberg



Mattighofen, Franz-Bachleitner-Siedlung



Linz, grüne Mitte, Lastenstraße



Gmunden, Karl Plentzner Straße



Ohlsdorf, Ohlsdorferstraße



KOMMUNALBAU

Musikschule Buchkirchen



Gemeindeamt Tumeltsham



Rathaus Hörsching



**ZAHLEN
DATEN
FAKTEN**

*10 Jahre
OÖ Wohnbau*

über
25.700
Kunden

rund
45.000
Verwaltungseinheiten
in OÖ

rund
1.450
Mietkaufwohnungen
und Reihenhäuser
innerhalb von
10 Jahren verkauft

rund
200
Wohneinheiten
werden pro Jahr
errichtet

in über
250
Gemeinden
präsent

mehr als
260
Kommunalbauprojekte
umgesetzt

WOHNANLAGE

Altmünster

In unserer Wohnanlage in Altmünster wurde von BBOÖ Breitband Oberösterreich GmbH, dem größten Anbieter von Glasfaser-Infrastruktur in Oberösterreich, der 27.000ste Glasfaser-Kunde ausgezeichnet.

Der 27.000ste aktive Glasfaser-Anschluss bedeutet für die BBOÖ Breitband Oberösterreich GmbH einen weiteren wichtigen Meilenstein auf ihrem Weg, Oberösterreich großflächig mit ultraschneller Glasfaser-Infrastruktur auszustatten.

Unser Kunde Gerald Traweger aktivierte in seiner OÖ Wohnbau-Wohnung den 27.000sten Anschluss und freut sich über einen Genussland Oberösterreich-Gutschein im Wert von 300 Euro, der von der BBOÖ überreicht wurde. Bei der Übergabe des Gutscheins waren neben den beiden Geschäftsführern der BBOÖ, Mag. Thomas Matthey und DI Martin Wachutka, auch der Bürgermeister von Altmünster, DI Martin Pelzer, der Vizebürgermeister, Bernhard Moser, und OÖ Wohnbau Geschäftsführer Ing. Dr. Jürgen Harich vor Ort.

Auch der gemeinnützige Wohnbau setzt auf Glasfaser

„Glasfaser ist für den gemeinnützigen Wohnbau von besonderer Wichtigkeit. Einerseits führt Glasfaser zu einer Aufwertung des Gebäudes und steigert somit den Wert einer Immobilie. Andererseits ist eine stabile und leistungsstarke Internetverbindung für Käufer oder Mieter oft eine wichtige Grundlage bei der Entscheidung für oder gegen eine Immobilie. Besonders Glasfaser-Internet ist kaum störungsanfällig und bietet energieeffiziente und konstante Leistungen für die Bewohner“, betonte Harich bei der Übergabe.

Über 2.000 Homes Passed (bedeutet, das Glasfaserleerrohr liegt auf dem Grundstück oder direkt davor) wurden in der Gemeinde Altmünster von der BBOÖ bereits fertiggestellt oder befinden sich gerade in Bau, weitere sind schon in Planung.

Der große Vorteil der BBOÖ ist ihr offenes Netz, welches den Endkunden die freie Wahl des Internet-Anbieters bietet. Im Moment befinden sich 13 Internet-Anbieter im Partnernetzwerk der BBOÖ und es wird stetig daran gearbeitet, noch mehr zu gewinnen.



Bei der Gutscheinübergabe, v.l.: Bernhard Moser (VBGM), Mag. Thomas Matthey (kfm. GF, BBOÖ), Gewinner Gerald Traweger, DI Martin Wachutka (techn. GF, BBOÖ), Ing. Dr. Jürgen Harich (GF, OÖ Wohnbau), DI Martin Pelzer (BGM)

Berechnete Anzeige

BREITBAND OBERÖSTERREICH

ZUKUNFT
GLASFASER

Mehr **Geschwindigkeit für OÖ.**
Digital in die Zukunft.

www.bbooe.at

Infrastruktur für Generationen **ober** Österreich

NUTZEN AUCH SIE DIE „MY HOME“ APP

und genießen Sie die Vorteile!

Mit der „MyHome“ App alles im Blick – rund um die Uhr

Bereits mehr als jeder vierte OÖ Wohnbau-Kunde nutzt die „MyHome“ App und profitiert von Vorteilen, die die App bietet:

- Mit „MyHome“ können Sie bequem rund um die Uhr Ihre Anliegen an die Hausverwaltung übermitteln, Ihre ganz persönlichen und alle objektrelevanten Dokumente einsehen und direkt mit Ihren Ansprechpartnern in Kontakt treten.
- Mittels Pushnachricht oder per E-Mail werden Sie über wichtige Termine und Vorkommnisse (wie kurzfristige Störungsmeldungen, beispielsweise die Behebung einer Liftstörung) informiert.
- Störungen und Schäden können auch ganz einfach mit Foto oder Video an uns gemeldet werden.
- Sollten Sie die „MyHome“ App – Ihren digitalen Aktenordner – noch nicht nutzen, einfach unter myhome* registrieren und das Kundenportal jederzeit und ortsungebunden am Handy, Tablet oder PC nutzen.

* myhome.ooewohnbau.at

Noch Fragen?

Bei Fragen rund um „MyHome“ oder Ihre Zugangsberechtigungen (Code/Token etc.) sind wir selbstverständlich persönlich für Sie da. Kontaktieren Sie einfach unser Kundenservice telefonisch unter +43 732 700 868 oder schreiben Sie uns per Mail an: myhome@ooewohnbau.at



GEWINNSPIEL

Jetzt registrieren, dem digitalen Postversand zustimmen und tolle Preise gewinnen!

Melden Sie sich bis spätestens 31. Dezember 2023 unter myhome.ooewohnbau.at an und gewinnen Sie mit etwas Glück einen unserer tollen Preise.

1. Preis: ein Jahr gratis Strom in Ihrer OÖ Wohnbau-Wohnung bis zu EUR 700,-
2. ein Smartphone
3. ein Tablet
4. bis 20. Preis: je ein EUR 30,- Spar-Wertgutschein



Geschäftsführer Ing. Dr. Jürgen Harich mit Brigitte und Günther Sepp (Gewinner des Hauptpreises), Hausverwalterin Mag. Alexandra Annemarie Hoffmann und Abteilungsleiter Mag. Daniel Putschögl

HAUSMITTEL FÜR DIE *kalte Jahreszeit*

Ein gemütlicher Kamin, kuschelige Decken und dampfende Tassen Tee – die kalte Jahreszeit hat zweifellos ihren ganz eigenen Charme. Doch sie bringt auch ihre Herausforderungen mit sich, insbesondere wenn es um unsere Gesundheit und unser Wohlbefinden geht. Erkältungen, trockene Haut und Müdigkeit sind nur einige der häufigen Begleiter dieser Zeit. Statt jedoch sofort zur chemischen Keule zu greifen, lohnt es sich, einen Blick in die Schatzkiste der bewährten Hausmittel zu werfen. Denn oft steckt die beste Medizin direkt in unserer Küche oder dem heimischen Garten.



Stoßlüften bei weit geöffneten Fenstern sorgt für einen schnellen Luftaustausch und hält die Viruskonzentration in der Luft klein. Regelmäßiges Lüften senkt also eher das Infektionsrisiko.



Unsere praktischen Tipps: Mit Hausmitteln das Immunsystem stärken und unterstützen

1. INGWER-TEE

Ingwer hat entzündungshemmende Eigenschaften und kann bei Erkältungen und Grippe helfen. Ingwerwurzeln in Scheiben schneiden, mit heißem Wasser übergießen, frischen Zitronensaft hinzugeben und einen beruhigenden Tee genießen.

2. HONIG

Honig wirkt antibakteriell, wodurch Halsschmerzen gelindert werden können. Entweder in Tee auflösen oder einfach löffelweise einnehmen.

3. DAMPFINHALATION

Das Inhalieren von Dampf kann bei verstopfter Nase und Husten schleimlösend wirken. Dem heißen Wasser können ätherische Öle wie Eukalyptus oder Minze hinzugefügt werden, danach den Dampf vorsichtig einatmen. Auch Kräutertees wie Thymian, Salbei oder Wacholder eignen sich hierfür sehr gut.

4. HÜHNERSUPPE

Hühnersuppe hat die Eigenschaft, Erkältungssymptome zu lindern. Sie enthält Nährstoffe, die das Immunsystem unterstützen. Als vegetarische Variante kann eine Energie-Suppe zubereitet werden. Hierfür 3 Liter Wasser, 1 kg Wurzelgemüse, Kräuter und Gewürze und Salz 1 Stunde köcheln lassen. Abseihen und trinken.

5. ZWIEBELSIRUP

Ein Sirup aus gehackten Zwiebeln und Honig kann Husten lindern. Die Zwiebeln werden weichgekocht und der entstandene Saft mit Honig vermischt. Der Sirup wird dann mehrmals täglich eingenommen.

6. WARME BÄDER

Ein warmes Bad mit ätherischen Ölen kann dazu beitragen, Muskelschmerzen zu lindern und sich zu entspannen.

7. VIEL FLÜSSIGKEIT

Ausreichend trinken ist besonders in der kalten Jahreszeit wichtig. So bleibt der Körper hydriert und Schleim in den Atemwegen kann sich leichter lösen.

8. ZITRUSFRÜCHTE

Orangen, Zitronen und Grapefruits enthalten viel Vitamin C, welches das Immunsystem stärkt.

9. REGELMÄSSIG LÜFTEN

Sorgen Sie für regelmäßiges Lüften, um die Luftfeuchtigkeit in den Räumen auszugleichen und Keimen entgegenzuwirken.



Eine warme Suppe verleiht rasch neuen Schwung. Bewährt hat sich vor allem die klassische Hühnersuppe. Ein darin enthaltender Eiweißstoff wirkt entzündungshemmend und abschwellend auf die Schleimhäute.



BITTE BEACHTEN SIE:
Hausmittel können unterstützend wirken, aber bei schweren Krankheiten oder anhaltenden Symptomen ist es immer ratsam, einen Arzt aufzusuchen.

HOMESTORY: RAINER WOLFSWENGER

Fragen an
den Bewohner



Rainer Wolfswenger war 42 Jahre im Unternehmen beschäftigt. Sein umfangreiches Wissen und lösungsorientiertes Denken zeichneten ihn besonders aus. Wir haben ihn in seiner Wohnung in Linz zum Interview getroffen.

Sie kennen unser Unternehmen schon sehr lange und waren 42 Jahre bei der OÖ Wohnbau (anfangs wohnungsfreunde) beschäftigt. Da haben Sie viel erlebt ...

Wolfswenger • Da ich bereits in den Anfangsjahren dabei war (zu Beginn waren es nur 5 Mitarbeiter), habe ich so ziemlich alle Bereiche durchgemacht – von der Grundstücksbeschaffung, dem Verkauf bis hin zur Hausverwaltung. Ich habe auch den ersten Lehrling betreut und ich war dabei, als die ersten Computer eingeführt wurden. Insgesamt habe ich 3 Standortwechsel mitgemacht und konnte den Wachstum der Firma miterleben (zum Zeitpunkt meiner Pensionierung waren es rd. 160 Mitarbeiter).

Ich könnte viele Geschichten erzählen ... Ein besonders tragisches und trauriges Erlebnis ist mir in Erinnerung geblieben: Einmal hat ein Vater für seine Tochter eine Wohnung gekauft, die aber bei einem Flugzeugabsturz ums Leben kam und deshalb die Wohnung nicht mehr übernehmen konnte. Da habe ich den Vater betreut, die Rückabwicklung war sehr kompliziert.

Was können Sie allgemein zur OÖ Wohnbau sagen? Wie hat sich das Unternehmen entwickelt?

Wolfswenger • Vor 42 Jahren habe ich als wohnungsfreunde-Mitarbeiter in der Kapuzinerstraße begonnen. Da gab es gerade einmal 3 Stockwerke: Im EG waren der Empfang und die Telefonzentrale, im 1. Stock Beratung/Vertrieb und im 2. Stock war die Hausverwaltung. Dann übersiedelten wir in die Starhembergstraße. Es gab damals aber keine Übersiedlungsfirma, die den Umzug übernahm, sondern wir haben alles

selbst ein- und ausgepackt. Dann kam die Zusammenlegung mit der GWB. Im Jahr 2012 kam die Übersiedlung in den Blumau Tower – auch da war ich noch dabei. Diese Übersiedlung war höchst professionell und wurde extern durch ein Unternehmen vorgenommen. 2013 erfolgte der Zusammenschluss aller Firmen zur OÖ Wohnbau. Das Unternehmen hat sich von einem 5-Mann-Betrieb zu einer der größten gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften mit rd. 45.000 Verwaltungseinheiten entwickelt.

Wie lange wohnen Sie bereits in der Wohnung? Sind Sie auch als Haussprecher aktiv? Wie ist das Zusammenleben mit den Nachbarn?

Wolfswenger • Ich wohne seit 45 Jahren in dieser Wohnung und bin seither auch Haussprecher. Ein gutes Auskommen miteinander war und ist mir immer wichtig. Prinzipiell kann man mit mir über alles sprechen und man findet eine Lösung, wenn einmal ein Problem auftaucht. Ich bin Liftwart und wenn einmal eine Beleuchtung defekt ist, dann tausche ich die Lichtquelle aus – bei schwierigen Sachen kontaktiere ich die Hausverwaltung.

Wie gefällt Ihnen diese Wohnung? Was gefällt Ihnen an dieser Wohnung besonders?

Wolfswenger • Besonders gut gefällt mir die zentrale Lage – ich kann fußläufig ins Zentrum gehen, die sehr gute Infrastruktur und Öffianbindung, wenn nötig. In meiner Wohnung genieße ich den großen Balkon, wo ich nebenbei auch meine Pflanzen betreue. Ich züchte Chilis – unter anderem die „Bhiih Jolokia“ (Capsicum chinense), diese ist mit einem Schärfegrad von 10+ und 1,5 Mio. Scoville angeblich die schärfste Chili der Welt. Hier reicht ein Stückchen einer Schote für einen riesigen Gulaschtopf. Diese Chili sollte man nur mit Handschuhen angreifen. Nach der Ernte lege ich die Chilis ein und verschenke sie an meine Freunde.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz in der Wohnung?

Wolfswenger • Mein Lieblingsplatz ist die Essecke, wo ich auch gerne Bücher lese (Bildbände, Reiseliteratur und Bücher über politische Entwicklung). Hier ist ausreichend Platz, wenn ich einmal Besuch habe. Alle Hunde und Katzen, die jemals in meiner Wohnung waren, haben sich einen Platz in der Essecke gesucht – es muss also ein sehr guter Platz sein.

Seit 6 Jahren sind Sie in jetzt in Pension. Wie leben Sie den Alltag?

Wolfswenger • Langweilig war mir noch nie. Verschiedenste Städtereisen, meine Pflanzen und Freunde lockern den Alltag auf. Ab und zu mache ich auch eine Reiseleitung – für meine Freunde. Meine Lieblingsstadt ist Prag, wo ich auch alle zwei Monate einmal bin. Bratislava und Wien gehören aber auch dazu.

Zu Wolfswengers Hobbies gehört auch das Züchten sehr scharfer Chillis in seinem Dachgarten.



Facts:

Daten zur Wohnung:
Adresse: Neustadtviertel, 4020 Linz
Größe: ca. 110 m²
Anzahl Zimmer: 4
Balkon/Garten: ja
Tiefgarage/Freiparkplatz: TG



ZUR PERSON

Rainer Wolfswenger
Alter: 69 Jahre
Beruf: Pensionist
Hobbies: Lesen, Städtereisen, meine Pflanzen, der Dachgarten
Ich esse gerne Meeresfrüchte und spreche verschiedene Sprachen: Englisch, Tschechisch, Slowakisch, Italienisch, Französisch und ein bisschen Deutsch (lacht).

Motto: „Mit dem Reden kommen die Leut zam.“

„Da ich bereits mit 8 Jahren am Landestheater in Linz gespielt habe, habe ich schon früh gelernt, wie man mit Menschen kommuniziert.“

HÄUFIG GEFRAGT

FAQ

Erfahren Sie mehr über Ihre Immobilienrechte und -pflichten und darüber, auf welche unterschiedlichen Vereinbarungen Sie achten sollten.



1 Für unsere Liegenschaft wird seit 1. Juli 2022 ein erhöhter Betrag an Rücklagenbeiträgen in der Höhe von € 0,90 je m² und Monat eingehoben. Aus meiner Sicht ist das zu hoch. Worin liegt hierzu die gesetzliche Grundlage?

Ein wesentlicher Part der WEG-Novelle 2022 war die Einführung eines gesetzlichen Mindestmaßes für die monatliche Dotierung der Rücklage, und zwar in Höhe von derzeit € 0,90 pro Quadratmeter der Nutzfläche. Schon die bisherige Rechtslage beinhaltete die gesetzliche Anforderung, eine angemessene Rücklage zur Vorsorge für künftige Aufwendungen zu bilden. Dennoch wurden in der Praxis oftmals nicht ausreichend hohe Beiträge für die Rücklage eingehoben. Als Folge dessen waren Eigentümergemeinschaften häufig nicht ausreichend auf Investitionen vorbereitet, die für notwendige Erhaltungsmaßnahmen, aber auch für sachlich gebotene Sanierungen oder energietechnische Verbesserungen anfallen können.

Diese Mindestdotierung kann nur in gesetzlich festgelegten Ausnahmefällen unterschritten werden: wenn etwa ein besonderes Ausmaß der bereits vorhandenen Rücklage vorliegt, die Neuerrichtung oder durchgreifende Sanierung des Gebäudes erst kurz zurückliegt oder wenn im Fall einer Reihen- oder Einzelhausanlage die Wohnungseigentümer die Erhaltungspflicht für ihre jeweiligen Häuser vertraglich übernommen haben. Zur Beurteilung der Angemessenheit der Höhe und der etwaigen Möglichkeit zur Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Mindestrücklage müssen im Einzelfall immer die konkreten Gegebenheiten und Besonderheiten der jeweiligen Wohnanlage berücksichtigt werden.

2

Ich wohne in einem mehrgeschoßigen Wohnhaus mit vielen Wohnungen und möchte auf dem Balkongeländer meiner Eigentumswohnung Solarpaneele, ein sogenanntes Balkonkraftwerk, anbringen. Brauche ich dafür die Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer?

Ja, in der Regel benötigen Sie die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft für Balkonkraftwerke, die über bagatelthafte Umgestaltungen hinausgehen. Wenngleich es noch keine höchstgerichtlichen Entscheidungen zum Balkonkraftwerk gibt, ist die Errichtung von Photovoltaikpaneelen auf Balkonen – insbesondere wegen deren Errichtung auf Geländern – wohl als zustimmungspflichtige Maßnahme zu qualifizieren. Änderungen an Wohnungseigentumsobjekten bedürfen nämlich dann der Zustimmung aller anderer Wohnungseigentümer, sofern die Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Wohnungseigentümer möglich ist. Sollte die Zustimmung aller übriger Wohnungseigentümer nicht erreichbar sein, so kann versucht werden, die Ersetzung der Zustimmung im Außerstreitverfahren zu erwirken. Ob durch rechtsgestaltende Entscheidung des Gerichts die fehlenden Zustimmungen ersetzt werden können, unterliegt der Prüfung im Einzelfall. Nur in den Fällen der An-

bringung einer Solaranlage an einem als Reihenhaus oder Einzelgebäude errichteten Wohnungseigentumsobjekt gilt die Zustimmung eines Wohnungseigentümers als erteilt, wenn er von der geplanten Änderung durch Übersendung verständigt worden ist und der Änderung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Verständigung widerspricht (= Zustimmungsfiktion). In der Verständigung muss die geplante Änderung klar und verständlich beschrieben und müssen die Rechtsfolgen des Unterbleibens eines Widerspruchs genannt werden. Ein Widerspruch muss dem die Änderung anstrebenden Wohnungseigentümer auf Papier oder in dauerhaft speicherbarer Form übermittelt werden. Im mehrgeschoßigen Wohnbau, wenn im Wohnhaus mehrere Wohnungen übereinandergelegen sind, gilt nach dem Wortlaut des Gesetzes die Zustimmungsfiktion jedoch nicht, die benötigten Zustimmungserklärungen aller übriger Wohnungseigentümer sind aktiv zu erwirken.

3

Ich möchte meine Eigentumswohnung vermieten. Brauche ich dazu einen Energieausweis? Wo bekomme ich den?

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 verpflichtet Vermieter – somit auch vermietende Wohnungseigentümer – zur Vorlage und Aushändigung eines Energieausweises an den Mieter. Übrigens sind bereits beim Anbieten der Wohnung in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Sie müssen dem Mieter Ihrer Wohnung rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung (etwa vor Unterzeichnung des Mietvertrages) einen zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alten Energieausweis vorlegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss aushändigen. Erfüllen Sie diese Vorgaben des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes nicht, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Das kann im Falle von Abweichungen haftungsrechtliche Folgen für Sie haben.

In den meisten Fällen erhalten Sie den benötigten Energieausweis von uns. Es zählt nämlich zu den Aufgaben der Hausverwaltung, dafür zu sorgen, dass ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis für das gesamte Gebäude vorhanden ist, es sei denn, es liegt ein gegenteiliger Beschluss der Eigentümergemeinschaft vor. Am besten wenden Sie sich hierzu an Ihren zuständigen Kundenbetreuer oder an seine Assistenz.

4

Mein Nachbar raucht ständig auf seinem Balkon. Ich fühle mich durch den ziehenden Rauch gestört. Was soll ich tun?

Unter Rauchen versteht der Oberste Gerichtshof eine ortsübliche Tätigkeit in ganz Österreich. Es darf daher weder in der Wohnung noch auf dem Balkon oder im Garten untersagt werden. Am besten Sie suchen zunächst zur Findung einer Lösung das Gespräch mit Ihrem Nachbarn. Vielleicht kann eine Regelung vereinbart werden, dass etwa nur zu bestimmten Zeiten geraucht beziehungsweise gelüftet wird, um damit zu verhindern, dass der Rauch in die Nachbarwohnung bzw. Ihre Wohnung/Ihren Balkon zieht. Mangels gütlicher Einigung mit Ihrem Nachbarn kann eine endgültige Klärung in der Regel nur durch Beanspruchung von gerichtlicher Hilfe erreicht werden.

Der Oberste Gerichtshof hat sich mit einem derartigen Fall im Jahr 2016 beschäftigt. Ein Mieter setzte sich gegen seinen Nachbarn unterhalb zur Wehr, welcher auf seinem Balkon Zigarren rauchte. Laut den Feststellungen des Obersten Gerichtshofes muss es dem klagenden Mieter möglich sein, jedenfalls dreimal am Tag seine Wohnung frei von Beeinträchtigungen lüften zu können. Darüber hinaus muss es ihm ermöglicht werden, in den Sommermonaten bei offenem Fenster zu schlafen. Der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes ist zu entnehmen, dass ein generelles Verbot des Rauchens am Balkon nicht verhängt werden kann, sehr wohl aber ein „Rauchverbot“ für gewisse Zeiten. In der gegenständlichen Angelegenheit wurden daher genaue Zeiten festgelegt, in welchen das Rauchen am Balkon erlaubt ist, aber auch Zeiten, in welchen dies zu unterlassen ist.

Vielseitig und krisensicher: ROTES KREUZ SUCHT MITARBEITER

Das OÖ. Rote Kreuz hält ein system-relevantes Hilfe-Netzwerk am Laufen und wird immer mehr gebraucht.

„Menschlichkeit ist in mir. Im Roten Kreuz fühle ich mich wohl“, kommentiert Verena Bachmayer ihre Tätigkeit in der Mobilen Pflege. Sie ist eine von rund 2.000 beruflichen Mitarbeitern im OÖ. Roten Kreuz. Sie machen ihre Menschlichkeit zum Beruf, sammeln wertvolle Erfahrungen, erleben ihre Tätigkeit als sinnvoll, krisensicher. Rotkreuz-Mitarbeiter sind als Rettungssanitäter, im Blutspendedienst, den Sozialen Diensten, im Pflegebereich sowie in Verwaltungs- und IT-Berufen tätig.

„Es ist in Dir“: Karrieren mit Sinn und Menschlichkeit

„Die Motivation für eine Tätigkeit mit gesellschaftlichem Mehrwert entspringt einem inneren Bedürfnis“, ergänzt OÖ.



Aus Liebe zum Menschen.

Rotkreuz-Präsident Dr. Aichinger Walter. Mit seinen vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten wird das OÖ. Rote Kreuz diesem zutiefst menschlichen Anliegen gerecht. Interne Umfragen bestätigen: Die Mitarbeiter fühlen sich wohl, finden ein motivierendes Umfeld vor und erleben ihre Tätigkeit für die Organisation als erfüllend. „Um auch in Zukunft Hilfe für andere nachhaltig sicherzustellen, brauchen wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in allen Bereichen. Wir suchen besondere Menschen mit Haltung, die mit ihrer Arbeit etwas Positives bewirken wollen“, ruft Aichinger Menschen auf, sich zu bewerben.



Verena Bachmayer ist eine von rund 2.000 beruflichen Rotkreuz-Mitarbeitern. Derzeit sucht das OÖ. Rote Kreuz landesweit mehr als 100 Mobile Pflegekräfte. Foto: OÖRK/fotokerschi.at



Einen Überblick über die offenen Stellen findet man hier oder auf www.rotekreuz.at/ooe/jobs

„Einer für Alles. ALLES VON EINEM.“

Getreu dem Leitsatz bringt das Unternehmen Wohlschlager & Redl viele Vorteile für den Kunden durch ein breites Spektrum von verschiedenen Gewerken, denn Baumeister, Installateur, Elektriker, Fliesenleger, Maler, Bodenleger, Tischler und Schlosser sowie Fenster und Türen gibts hier garantiert aus einer Hand.

Wohlschlager & Redl
Sanierung & Service GmbH & Co KG
Freistädter Straße 226, 4040 Linz
Tel.: +43 (0) 732 750 405-0
www.wohlschlager-redl.at



WABS

Objektsanierung schnell & professionell

www.wabs.at

WABS Objektsanierung GmbH
NOTRUF 0800 | 203 500 – SOFORTHILFE@WABS.AT

SANIERUNG Schulcampus



Der erste Schultag: Bürgermeister Andreas Lindorfer und Vizebürgermeisterin Bettina Stallinger mit Schulkindern

ROHRBACH-BERG

Die Stadtgemeinde Rohrbach-Berg hat im Jahr 2018 die OÖ Wohnbau als Generalübernehmer mit dem Neubau der Volksschule samt Turnsaal und der Sanierung der Mittelschule sowie der Ganztageschule beauftragt.

Gemeinsam mit dem Sieger des Architekturwettbewerbs Architekt Gerald Anton Steiner und den LernLandschaften® von Karin Doberer wurde ein Projekt geschaffen, das Pädagogik, Architektur und Ausstattung für drei Schulen an einem Standort verbindet.

Zusätzlich wird ein Übergang zur bestehenden Musikschule geschaffen sowie der denkmalgeschützte Ganztageschultrakt inkl. Turnsaal generalsaniert. Die Arbeiten starteten im Sommer 2021 mit dem Abbruch der ehemaligen Polytechnischen Schule sowie dem anschließenden Neubau der Volksschule inkl. Turnsaal.

Der 1. Bauabschnitt wurde im Juli 2023 übergeben und so konnten die Volksschüler bereits zu Schulbeginn die neuen Räumlichkeiten nutzen. Für die Schüler war der erste Schultag ein ganz besonderes Ereignis.

Mit dem 2. Bauabschnitt – der Sanierung der bestehenden Mittelschule sowie der Ganztageschule – wurde bereits gestartet und dieser wird mit Herbst 2024 abgeschlossen werden.

Bürgermeister Andreas Lindorfer:
„Die Fertigstellung eines Schulgebäudes ist ein wichtiger Meilenstein für die Bildung und die Gemeinschaft in Rohrbach-Berg. Die Kinder fühlen sich sichtlich wohl und unsere Lehrkräfte freuen sich über ein zeitgemäßes Umfeld.“

Facts:

- Bauphase:** Sommer 2021 – Herbst 2024
- Baukosten:** ca. 16 Mio. € netto
- Bauleitung:** Ing. Michael Seiringer
- Planung:** Gerald Anton Steiner
Architekten ZT GmbH



Bauleiter Ing. Michael Seiringer:
„Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Nutzern läuft sehr gut, was die unzähligen nötigen Entscheidungen und Abänderungen bei derartigen Bestandsumbauten erleichtert. Ich freue mich schon auf die Übergabe des gesamten Projekts.“





13. November – 23. Dezember 2023

LIWEST Christkindl

Apple Watch SE oder PlusCity-Gutscheine zu jeder Internet-Neuanmeldung.*

CODEWORT
CHRISTKINDL



ODER



lwest.at

* Gilt für jede Internet-Privat-Neuanmeldung unter Nennung des Codewortes solange der Vorrat reicht. Nur mit Bankeinzug; zzgl. € 1,75 / Monat Internet Servicepauschale, einmalig € 39,90 für Modembereitstellung, Mindestvertragslaufzeit 24 Monate. Bei 5G FWA-Anschlüssen: zzgl. Fiber2Air-Modemmierte € 4,99 / Monat – Falls erforderlich: Kosten für Outdoormontage einmalig € 99,- sowie Gatewaymiete € 1,- / Monat. Je nach Bestellweg erhalten Sie Ihr Geschenk unmittelbar (Shop) bzw. spätestens nach Aktionsende und Anschlussherstellung. Bei Stornierung wird der Gutschein in Höhe von € 100,- bzw. die Apple Watch SE 2023, GPS 40mm in Höhe von € 275,- verrechnet. Aktion gilt nicht bei Fiber-to-the-home Anschlüssen (FTTH). Nicht mit anderen Aktionen oder Aktionsprodukten kombinierbar. Nähere Infos unter www.lwest.at

Vorsorgen

mit unserer **neuen** fondsgebundenen Pensionsvorsorge Fonds4Life – jetzt auch mit nachhaltiger Veranlagung!

Jetzt 1. Monatsprämie gratis!*

Oberösterreichische
www.keinesorgen.at



Die Veranlagung in Finanzinstrumente kann mit erheblichen Verlusten verbunden sein. Ein Basisinformationsblatt (BIB) mit den wesentlichen Anlegerinformationen ist unter www.keinesorgen.at abrufbar.
*Gültig nur bei Neuabschluss eines unserer Vorsorgeprodukte im Aktionszeitraum bis 31.12.2023. Gutgeschrieben wird eine Monatsprämie (max. EUR 100,-), bei Jahreszahlung: eine Jahresprämie/12 (max. EUR 100,-), bei Einmalanlagen: Einmalerg/12/Laufzeit (max. EUR 100,-). Es gebührt eine Gutschrift pro abgeschlossenem Produkt. Auszahlung erfolgt 4 Wochen nach Erstprämienabbuchung. Bei Rückkauf, Prämienfreistellung oder Stornierung innerhalb des ersten Versicherungsjahres ist die Gutschrift zurückzuzahlen. Barablöse ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Ihr persönlicher Schutzengel IMMER ZUR STELLE, WENN MAN IHN BRAUCHT!

Man hat den Schlüssel daheim vergessen oder man kommt vom Kino nach Hause und das Badezimmer steht unter Wasser. Diese Momente verursachen meist Stress und Hilflosigkeit. Gut, wenn man einen Schutzengel hat, der einem rund um die Uhr mit Rat und Tat zur Seite steht.

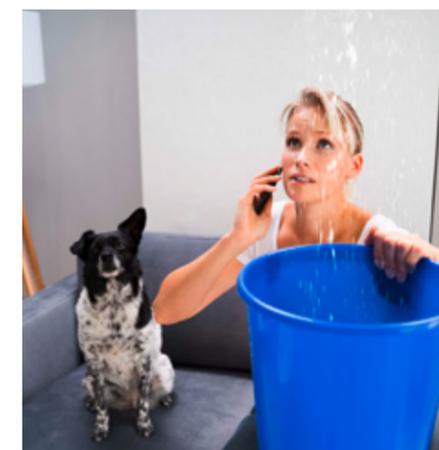
Man kennt folgende Situationen: Die Tür fällt zu, doch der Schlüssel liegt in der Wohnung. Der Regler ist voll aufgedreht, aber die Heizung bleibt kalt. Zu allem Unglück hat noch dazu gerade das Wochenende begonnen. In solchen Notsituationen sind die Kosten und die der verfügbaren Handwerker oft schwer einschätzbar. Keine Sorgen haben alle, die in so einem Fall schnell und unproblematisch kompetente Hilfe rufen können. Als professionelle Reparatur- und Pannenhilfe für Haus und

Wohnung ist der Keine Sorgen Schutzengel eine ideale Ergänzung des eigenen Versicherungsschutzes.

Kleine Prämie, großer Nutzen

Gegen eine geringe Prämie von wenigen Euro im Monat sind eine Reihe von wertvollen Zusatzleistungen abgedeckt: So sind etwa die Türöffnung und das Handwerksservice sowie Anfahrtskosten inkludiert.

Dazu kommen eine Fülle an Leistungen im Schadenfall wie etwa eine Hotelübernachtung, wenn die eigene Wohnung vorübergehend nicht nutzbar ist, die Schneeräumung auf Dächern oder die psychologische Betreuung nach einem Wohnungseinbruch. Alle Handwerkspartner des Schutzengels sind geprüfte Vertragsbetriebe. Abgerech-



Man steht im Regen – und das in den eigenen vier Wänden? Mit dem Keine Sorgen Schutzengel reicht ein kurzer Anruf und kompetente Hilfe ist auf dem Weg! Foto: Shutterstock

net wird direkt mit dem Versicherer. Dadurch fällt auch jegliche Diskussion über Weggebühren und Leistungsentgelte weg. Ein Anruf genügt und Hilfe ist auf dem Weg – 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche, 365 Tage im Jahr.

Oberösterreichische
www.keinesorgen.at



WIR LÄSST UNS ALLES ERREICHEN.

WIR MACHT'S MÖGLICH.

Es gibt viele Möglichkeiten, Geld sicher und ertragreich anzulegen, Vermögen abzusichern oder Wünsche bestmöglich zu finanzieren. Unsere Raiffeisenberater:innen zeigen Ihnen, welche Produkte am besten zu Ihnen passen, und begleiten Sie persönlich bei Ihrer Finanzplanung.

