

WOHNträume



OÖWOHNBAU



Gewitter – Spektakel
oder Gefahr

Kommunalbau
Neukirchen

Weihnachtsbräuche
in Oberösterreich

02 | 2021

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



OÖ WOHNBAU

Schnappschüsse

Spatenstiche, Schlüssel- und Preisübergaben



1 | Übergabe Kematen an der Kreams, Weidenweg/ Birkenweg, 14 Doppelhäuschen



2 | Gleichfeier Mattighofen, Franz-Bachleitner-Siedlung, 16 Mietwohnungen



3 | Übergabe Mattighofen, Franz-Bachleitner-Siedlung, 32 Eigentumswohnungen

4 | Übergabe Gmunden, Cumberlandstraße, 64 Eigentumswohnungen und 1 Bürofläche

5 | Kinderferientage

2021 – ein Jahr der besonderen Herausforderungen!

Das Jahr 2021 hat viele unserer Kunden, aber auch unsere Mitarbeiter besonders gefordert. Einerseits die anhaltende Coronasituation mit vielen Einschränkungen, andererseits die Häufung von extremen Unwetterereignissen.

Wenn das eigene Heim betroffen ist, das Dach durch Sturm und Unwetter abgedeckt wurde oder Hagel massive Schäden verursacht hat, bedeutet das einen besonderen Eingriff in die Privatsphäre. Wenn dann die Schäden durch Mangel an Material und Arbeitskräften nicht unmittelbar behoben werden können, ist es verständlich, wenn Verzweiflung aufkommt. Die Mitarbeiter der OÖ Wohnbau geben ihr Bestes, um Ihr Heim wieder sicher zu machen und Schäden zu beseitigen. Manchmal werden Kapazitätsgrenzen erreicht, aber jedem Schaden wird nachgegangen, bis er behoben ist.

Die Coronakrise hat uns gezeigt, dass es wichtig ist, flexibel zu sein. Wie für viele hieß es auch für uns „ab ins Homeoffice“. Um die Arbeitsleistung auch von zuhause aus zu optimieren, haben wir unsere Mitarbeiter mit allem ausgestattet, damit sie im Homeoffice uneingeschränkt für unsere Kunden da sein können. Unsere Mitarbeiter haben uns gezeigt, dass wir uns auch in Ausnahmesituationen auf sie verlassen können.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen frohe Weihnachten, einen guten Rutsch und alles Gute für ein hoffentlich unbeschwertes Jahr 2022!

Dr. Markus Rosinger, MSc
Dr. Ferdinand Hochleitner, MBA
 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: OÖ Wohnbau, Peter Baier, iStock, Shutterstock, OÖRK/Simharl, Unsplash | 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 Leitartikel**
Gewitter – Spektakel oder Gefahr
Tipps bei Blitz und Donner
- 6 Aktuelles**
Projekt in Wilhering – Claudia Schaller und
Architekt Ludwig Landskron im Interview
- 8 Aktuelles**
Wie das Homeoffice zum Erfolg wird
- 12 Service**
FAQ zum Immobilienrecht
- 14 Kommunalbau**
Neubau Musikheim
- 16 Lifestyle**
Weihnachtsbräuche in Oberösterreich
- 19 Glücksmomente**
OÖ. Rotes Kreuz und Gewinnspiel

In der Heftmitte finden Sie unser herausnehmbares Projekteft WOHNraum



Gerda und Ernst Metzbauer mit Geschäftsführer Dr. Ferdinand Hochleitner, MBA

Unsere Gewinner 5 ASAGAN – NEUE DONAU-GESCHICHTEN BÜCHER

Über den Gewinn eines ASAGAN-DONAU-Geschichten-Buchs freuen sich Gerda und Ernst Metzbauer aus Mauthausen, Gabriele Zarbl aus Wels, Alois Wolfgruber aus Gmunden, Thomas Ilk aus Linz und Andy Wopfner aus Lambach.

TIPPS BEI BLITZ UND DONNER

Besser vorbereitet sein! Bei Unwettern ist es wichtig, sein Zuhause, aber auch sich selbst zu schützen. Dabei gibt es nützliche Unwetter- und Hochwasser-Apps, die rechtzeitig Warnungen aussenden und Wetterprognosen geben können. Denn: Durch vorbeugende Schutzvorkehrungen können Schäden vermieden oder wenigstens begrenzt werden.



Obwohl das **Auto bei Unwettern** einer der sichersten Orte ist, braucht es selbst auch ein wenig Schutz. Stellen Sie bei schlechten Wetterprognosen Ihr Fahrzeug am besten an einen überdachten Ort.



Eine kurze **Patrouille** um Ihr Haus schadet nie. Sichern Sie lose Gegenstände rund um Ihr Haus, auf Terrasse und Balkon, damit starke Windböen hier keinen bleibenden Eindruck hinterlassen.



Sonne und Unwetter kommen selten gut miteinander aus. Darum fahren Sie am besten Ihre **Markisen** vollständig ein und verstauen anderen **Sonnenschutz**, wie z. B. Sonnensegel, sicher.



Gewitter können auch unerwartet romantisch enden. Rechnen Sie gegebenenfalls mit einem **Stromausfall**. Romantiker holen die Kerzen aus der Schublade, manch andere greifen zu Taschenlampen und Radio mit Batteriebetrieb.



Teamwork ist gefragt bei Blitz und Donner. Seien Sie aufmerksam und warnen oder **unterstützen** Sie Ihre **Nachbarn** rechtzeitig bei der Sicherung von Gegenständen oder Beseitigung von Schäden.

GEWITTER - SPEKTAKEL ODER *Gefahr*

Wir haben
einige praktische
Tipps für Sie

Blitze, die sich über den ganzen Himmel ziehen, Donner, die das Haus erzittern lassen, und Windböen, die einem das Gefühl geben, man könnte fliegen - Gewitter sind ein atemberaubendes Schauspiel der Natur. Doch leider bringen sie nicht nur beeindruckende Szenen mit sich, sondern sind zum Teil auch gefährlich für das eigene Zuhause.

Dieses Jahr kam es in Oberösterreich gehäuft zu extremen Hagel- und Unwetterschäden. Auch Gebäude der OÖ Wohnbau waren betroffen. Bei den meisten Liegenschaften, die betroffen waren, wurden die Dächer durch den Hagel stark beschädigt. In vielen Fällen ist keine Reparatur mehr möglich und das Dach muss völlig neu errichtet werden. Vor allem bei fehlenden Unterdachkonstruktionen sind die Folgen eines Unwetters häufig schwerwiegend. Abhilfe verschafften in erster Linie Kunststoffplanen oder das Ausschäumen mit Schaumflüssigkeitskunststoff. Dank dem großartigen Einsatz unserer Mitarbeiter konnten wir die zahlreichen Schadensmeldungen so rasch als möglich an unsere Partner und

Versicherungen weiterleiten und nächste Schritte abklären. Mit Notabdeckungen wird sozusagen erste Hilfe geleistet und die Behebung der Schäden kann nach und nach erfolgen.

Es war ein außergewöhnliches Wetter im Jahr 2021 und wir möchten uns hiermit herzlich für Ihr Verständnis und Ihre Nachsicht bedanken, auch wenn es zu längeren Wartezeiten für Ausbesserungs- und Sanierungsarbeiten kam. Unsere Mitarbeiter waren und sind bemüht, sich um Ihre Anliegen bestmöglich zu kümmern.

HÄUFIGE SCHÄDEN:

Fensterbretter, Dächer, Jalousien, Fassaden, Wohnliches in den Außenbereichen (z. B. Pflanzen), Außenbeleuchtungen, Balkongeländer, Fensterrahmen, Dachkuppeln aus Glas, Glasschäden, Abplatzungen an diversen Oberflächen. ●



GUT ZU WISSEN



Wenn ein Lichterspektakel am Himmel zu sehen ist, sollten Sie zur Sicherheit **elektrische Geräte** vom Strom nehmen oder einen Überspannungsschutz verwenden, rät der Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik. Manche Steckdosen haben diesen Schutz bereits integriert.





Nähere Infos zum Projekt finden Sie in unserem Projekteheft **WOHNraum**

WILHERING

„Alte Landstraße“ WOHNTRAUM IN TOLLER LAGE

Wilhering geht mit dem neuen zukunftsweisenden Projekt der OÖ Wohnbau besonders in puncto Nachhaltigkeit einen Schritt voraus. Naturverbunden in Design und Lage – so präsentiert sich die neue Reihenhausanlage. Wir haben den Architekten, Ludwig Landskron, sowie auch unsere Mitarbeiterin Claudia Schaller interviewt und lassen uns einen Einblick in die Entstehung des Projektes geben.

Welche Besonderheiten zeichnen das Projekt Wilhering aus?

Landskron • Die Reihenshausanlage befindet sich im unmittelbaren Grüngürtel von Linz, im Nahbereich des Auegebietes der Donau sowie in nächster Nähe des Stiftsortes Wilhering. Die einzelnen Reihenshausgruppen des Wohnprojektes sind in Form eines Vierkanthofes mit 2 Einfahrten nachempfunden. Die U-förmige Wohnstraße ist direkt an die Alte Landstraße angebunden. Die Haustypen weisen eine Geschoßverschiebung auf, wodurch sich im Erdgeschoß ein nicht einsichtiger Freibereich mit hoher Privatsphäre einstellt.

Auf welche Aspekte ist bei der Planung besonders zu achten, insbesondere in Bezug auf die Themen Elektroautos, Smart Home, energiesparende Maßnahmen, Nachhaltigkeit?

Landskron • Zur Nachhaltigkeit beim vorliegenden Wohnprojekt ist zu bemerken, dass jedes Reihenshaus mit einer eigenen Wärmepumpe für das

Kühl- und Heizsystem mit Tiefenbohrung und Photovoltaikunterstützung ausgestattet ist. Die thermische Hülle weist eine sehr hohe Energieeffizienz auf. Durch die Gestaltung der Gründächer wird einerseits eine wesentliche Entlastung des Kanalsystems bei Starkniederschlägen erreicht und andererseits wird dadurch die Bodenversiegelung durch den Hausgrundriss zu einem hohen Prozentsatz kompensiert.

Gute Architektur sollte vorrangig nicht sich selbst genügen, sondern den Fokus auf den Menschen, den Bewohner, den Nutzer richten und dienlich sein, quasi Mensch und Umwelt in den Mittelpunkt stellen und sich nicht in Formalismus und Spektakularität darstellen.

Was bedeutet für Sie Zuhause?

Landskron • Zuhause bin ich, wo das Leben vereinfacht und bereichert wird. Darunter fallen auch Geborgenheit durch entsprechende Raumgestaltung oder das Potential, Wohnen in Gemeinschaft mit unterschiedlichsten Nähe- und Distanzgraden und in unterschiedlichsten Konstellationen (Alter, inner- und außerfamiliär) zu ermöglichen. Das Zuhause soll ein Ort zum Zurückziehen, zum Energietanken, aber auch zur Geselligkeit mit Freunden sein.

Wo sehen Sie die zukünftigen Herausforderungen für Architekten?

Landskron • In der Festlegung eines neuen Wertesystems. Die Themen der Zukunft sind bereits jetzt allgegenwärtig und fordern eine Auseinandersetzung. Umweltschutz, Digitalisierung, Wandel der gesellschaftlichen Strukturen und Ökonomie sind Aspekte, die auch die Architektur verändern werden bzw. explizit nach architektonischen Lösungen verlangen. Man denke an Flächennutzung, Energieeffizienz, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit für leistbares und zukunftsfähiges Wohnen. ●



Claudia Schaller

CLAUDIA SCHALLER Interview

Nennen Sie uns bitte die Unterschiede von einem Doppelhaus gegenüber einem Reihenshaus. Wo liegen die Vorteile?

Schaller • Als Reihenshaus werden mindestens 3 oder mehr direkt angrenzende errichtete Wohngebäude mit kleinen Garteneinheiten bezeichnet. Ein Doppelhaus wirkt äußerlich wie ein Einfamilienhaus, besteht aber aus 2 nebeneinanderliegenden Wohnhälften mit separaten Eingängen.

Vorteile Doppelhaus gegenüber Reihenshaus:

- Wiederverkauf oft leichter als bei Reihenshaus
- Belichtung der Wohnräume von 2 Seiten möglich (Ausnahme Eckreihenshaus)
- Grundstück größer als bei Reihenshaus (Ausnahme Eckreihenshaus)
- Nur ein direkter Nachbar

Vorteile Reihenshaus gegenüber Doppelhaus:

- Bau- und Anschaffungskosten fallen entsprechend geringer aus
- Man benötigt weniger Grundstücksfläche als bei einem Doppelhaus
- Bessere Energiebilanz als bei Doppelhaus

Was zeichnet das Projekt Wilhering aus?

Schaller • Die Toplage im „Speckgürtel“ von Linz macht das Projekt extrem interessant. Die fußläufige Nähe zur Donau samt Radweg und Donaukraftwerk bietet zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Freizeitbeschäftigung. Die Marktgemeinde Wilhering deckt mit ihren Einrichtungen wie Lebensmittelmärkten, Bäcker, Apotheke, Ärzten sowie mehreren gastronomischen Be-

trieben den Bedarf des täglichen Lebens ab. Krabbelstube, Kindergärten, Volksschule sowie das Stiftsgymnasium bieten optimale Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote. Zusätzlich befindet sich die Haltestelle Mühlbachkreuzung der WILIA-Buslinie in unmittelbarer Nähe.

Wie geht die Verwertung des Projektes voran, wie ist die Nachfrage und welche Altersgruppe zeigt Interesse?

Schaller • Die ersten Anwartschaftsverträge wurden bereits unterzeichnet. Das Publikum ist bunt gemischt: von Familien mit Kindern, älteren Personen, die ihr Haus verkaufen und sich verkleinern wollen, bis zu jungen Paaren, die ihren ersten Hausstand gründen, ist alles dabei.

Seit wann sind Sie bei der OÖ Wohnbau und welche Tätigkeiten üben Sie aus?

Schaller • Ich bin seit 2012 im Unternehmen beschäftigt. Anfangs durfte ich kurz in den Bereich Marketing schnuppern, nach einem halben Jahr habe ich dann mit einer Kollegin die Bestandsvermietung übernommen. Hier gehörte die Vermietung leerstehender Wohnungen in Oberösterreich zu meinem Aufgabenbereich. Seit April 2020 verstärke ich das Team des Vertriebes Neubau und darf hier Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser verkaufen bzw. vermieten.

Was gefällt Ihnen an Ihrem Job besonders gut?

Schaller • Für viele Menschen ist es ein großer Traum, sich eine schöne Wohnung oder ein schönes Haus zu kaufen. Diesen Personen bei der Verwirklichung ihres Traums zu helfen und sie zu unterstützen, ist einfach ein ganz besonderes Erlebnis. Da ich schon immer gerne mit Menschen gearbeitet habe, ist dieser Job perfekt für mich. ●

Besonders spannend ist natürlich auch, dass man bei einem Projekt schon bei der Entwicklung miteingebunden wird und die Aspekte des Vertriebsmitarbeiters berücksichtigt werden. Danach ist man die gesamte Bauphase dabei – im Optimalfall sind alle Wohnungen/Häuser bei Übergabe verkauft/vermietet.

WIE DAS HOME- OFFICE ZUM Erfolg WIRD

1. RÄUMLICHE TRENNUNG IST DIE HALBE MIETE

Wenn der Arbeitsplatz plötzlich in die eigenen 4 Wände rückt, hilft es, als Abgrenzung eine räumliche Trennung zwischen Arbeitsplatz und Privatem zu schaffen. Nicht jeder hat dafür ein eigenes Zimmer zur Verfügung, das ist aber auch gar nicht notwendig. Wichtig ist, dass für Sie klar ist, welche Plätze Ruhe und Entspannung bieten und welche Räume Konzentration und Aufmerksamkeit fördern.

2. REGELMÄSSIGKEIT IM ARBEITS-ALLTAG VEREINFACHT VIELES

Ob Sie den gesparten Arbeitsweg nutzen, um etwas länger zu schlafen, oder einfach früher mit der Arbeit im Homeoffice loslegen, ist sicherlich Geschmackssache. Es ist aber ratsam, jeden Tag zur gleichen Zeit zu starten und so Routine in den Arbeitsalltag daheim zu bringen. Ein regelmäßiger Feierabend ist ein netter Nebeneffekt und hilft dabei, klare Erholungszeiten zu schaffen.

3. TÄGLICHE TO-DO-LISTE - CHECK!

To-do-Listen schaffen einen guten Überblick, sind tolle Helfer, um nichts zu vergessen, und so nebenbei ist das Gefühl, eine Aufgabe abzuhaken, einfach großartig. Klare Tagesziele unterstützen auch die Strukturierung der Aufgaben und man kann gegebenen-

falls auch Prioritäten festlegen. In der Kommunikation und Aufgabenaufteilung mit Ihrem Team sind To-do-Listen ebenfalls ein wichtiges Tool. Essenziell ist dabei, seine To-dos realistisch festzulegen. Denn am Ende des Tages ist es umso motivierender, wenn in jeder Box ein Kreuz zu sehen ist.

Homeoffice hat sich in den meisten Firmen mittlerweile als fixer Bestandteil in der Arbeitswelt integriert. Das Arbeiten in den eigenen 4 Wänden ist nicht jedermanns Sache. Es bringt viele Vorteile, aber auch Tücken mit sich. Wir haben ein paar Tipps und Tricks für Sie zusammengestellt, mit denen das Homeoffice ein Erfolg wird.



Der Arbeitsplatz in den eigenen 4 Wänden - Office mal anders

PS: Wer seine To-do-Liste schon am Vorabend schreibt, kann besser abschalten und mit gutem Gefühl den Arbeitstisch verlassen.

4. REIN IN DIE ARBEITSKLEIDUNG

Wenn nicht Meetings per Video auf dem Tagesplan stehen, dann passiert

es schnell, dass man den Arbeitstag im Pyjama oder der bequemen Jogginghose verbringt. Das ist zwar sehr gemütlich, aber leider oft ein Motivationskiller. Nehmen Sie sich die Zeit und schlüpfen Sie in der Früh in Jeans und Shirt, so schaltet man auch schneller in den Businessmodus um. Nach Arbeitsende kann man die Jobklamotten wieder gegen das gemütliche Feierabend-Outfit tauschen und trennt die Freizeit wirksam von der Arbeitszeit.

5. SAGEN, WAS SACHE IST

Im Büro sehen die Kollegen, wenn man am Arbeitsplatz sitzt und vielleicht auch schon mit dem morgendlichen Mails-Check fertig ist und eine Tasse Kaffee genossen hat. Zuhause ist das nicht der Fall. Damit alle wissen, wann Sie arbeiten, informieren Sie die anderen am besten über Ihre An- und Abwesenheitszeiten. Die Pflege des eigenen Kalenders ist dabei Pflicht und vereinfacht die Zusammenarbeit ungemein.

6. PAUSEN SIND DAS A UND O

Kurze Auszeiten und Beziehungspflege mit den Kollegen, wie das gemeinsame Mittagessen oder die Kaffeepause mit Small Talk, fallen im Homeoffice aus. Im Homeoffice passiert es schnell, dass der Arbeitstag um ist und man keine einzige Pause gemacht hat. Kurze Auszeiten sind aber wichtig und sollten Bestandteil jedes Arbeitstages sein. Daher gilt: Auch Pausen gehören auf den Zeitplan. Essen Sie in Ruhe zu Mittag und drehen Sie zwischendurch eine Runde um den Block. Eine kleine Yogaeinheit, Stoßlüften oder eine kurze Kuschelrunde mit der Katze lassen einen dann wieder entspannt und fokussiert an den Arbeitsplatz zurückkehren.

7. MIT DEM KOPF BEI DER SACHE BLEIBEN

Im eigenen Zuhause ist die Gefahr von Ablenkung um vieles größer. Die Kinder flitzen durch den Raum und wollen spielen, der Partner benötigt schnell eine Information, der Nachbar bohrt Löcher in die Wand, und ach, der Teppich müsste ja noch gesaugt werden. Schnell hängt man auch in den sozialen Medien fest. Was dagegen hilft? Disziplin. Eine Herausforderung ist das ganz bestimmt, aber mit einer bewussten Zeiteinteilung und Terminplanung für Partner, Kind und Hund lassen sich manche Ablenkungen besser in den Griff bekommen.



Soziale Medien sollten vermieden werden.



Sozialer Austausch ist auch virtuell via TeamSpeak, FaceTime und Co. möglich.

8. BEZIEHUNGSPFLEGE IM HOMEOFFICE

Auch wenn es meist nur einfache Fragen wie „Hattest du ein schönes Wochenende?“ oder „Wie war das Essen gestern?“ sind, der soziale Austausch mit Kollegen ist ein wichtiger Teil, der zum Arbeitsklima und auch zur eigenen Motivation beiträgt. Darum sollte man die Beziehung oder sogar Freundschaft mit den Teammitgliedern nicht unterschätzen. Ob per Mail, ein kurzes Update per Telefon oder hin und wieder eine Nachricht im Messenger - bleiben Sie in Kontakt!

9. GENUG GETRUNKEN?

Wer genügend trinkt, bleibt konzentriert und beugt dem Nachmittagstief vor. In den eigenen 4 Wänden kann es jedoch passieren, dass man alle 15 Minuten mit dem Glas den Weg in die Küche antritt, wo viele Ablenkungen auf einen warten. Darum bereiten Sie doch am Morgen einen großen Krug mit Wasser vor. Mit Beeren, Zitrone oder Minze verschönert er nicht nur den Arbeitsplatz, sondern macht das Getränk auch noch zur leckeren Erfrischung.

10. ZU MITTAG GENIEßEN

Frisch gekocht schmeckt am besten, da stimmen wir natürlich zu! Doch wer am Vorabend beim Abendessen gleich eine Portion für den nächsten Tag einrechnet, kann seine Mittagspause so richtig genießen. Denn erholsam ist das rasche Kochen und Essen meist nicht, vom Geschirrabwaschen noch gar keine Rede. Außerdem schont es auch das Börsli, wenn man den Kochlöffel schwingt und einfach gleich eine größere Menge kocht. ●

Weihnachten kann kommen!

- ★ **To-Do-Liste:** ★
- altes Internet kündigen
 - LIWEST Internet anmelden
 - Gratis Lenovo Tablet holen
 - Weihnachtszeit genießen!

Gratis
Lenovo Tablet M10
€ 0,-*

liwest.at

* Zu jeder Internet-Privat-Neuanmeldung erhalten Sie von 8.11. bis 8.12.2021 ein Lenovo Tab M10 ZA4Y gratis dazu, solange der Vorrat reicht. Nur mit Bankeinzug; zzgl. € 1,75 / Monat Internet-Servicepauschale, Technikerentgelt gratis (statt € 79,90), 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 Gatewaymierte € 1,-/Monat. Bei Vertragsabschluss in unseren Shops erhalten Sie das Tablet unmittelbar bei der Bestellung, bei weiteren Bestellwegen wird das Tablet nach Anschlussherstellung an Sie versandt. Bei Stornierung wird ein Betrag in Höhe von € 169,-, also dem Preis des Tablets verrechnet. Aktion gilt nicht bei Fiber-to-the-home Anschlüssen (FTTH). Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar. Nähere Infos unter liwest.at



Jetzt
mit optionaler
Allrisk-Deckung
im Plus- und
Premium-Schutz!

**KEINE
SORGEN,
DAHEIM.**

Haushaltsversicherung DaHeim Bester Schutz für Sie und Ihren Haushalt.

Mit unserer Haushaltsversicherung DaHeim ist Ihr Wohnungsinhalt stets optimal abgesichert. Die inkludierte Privathaftpflichtversicherung schützt Sie und Ihre Familie zudem bei Schadenersatzverpflichtungen.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Erweiterter Neuwertersatz im Schadenfall
- Keine Unterversicherung bei richtiger Angabe der Wohnnutzfläche und Ausstattungskategorie sowie aufrechter Wertanpassung
- „Grobe Fahrlässigkeit“ bis zu 100 % der Versicherungssumme im Plus- und Premium-Schutz mitversichert
- Erweiterte, weltweit gültige Privathaftpflichtversicherung für die ganze Familie im Plus- und Premium-Schutz
- Bis zu 40 % Prämienrabatt mit Selbstbehaltvarianten
- 24h-Handwerker- und IT-Notfallhilfe (optional)
- Österreichweiter Diebstahlschutz für versperrte Fahrräder und E-Bikes (optional)

**Haben Sie Fragen? Ihre Beraterin oder Ihr Berater ist gerne für Sie da.
Nähere Infos auch auf www.keinesorgen.at oder unter +43 5 78 91-0.**

Oberösterreichische
www.keinesorgen.at 

KEINE SORGEN SCHUTZENGELE - 24/7 EIN GUTES GEFÜHL

Die Tür fällt zu doch der Schlüssel liegt drinnen. Der Regler dreht sich im Kreis aber die Heizung bleibt kalt. Zu allem Unglück fällt so ein Unge- mach ausgerechnet auf einen Feiertag. Glück- lich ist, wer in so einem Fall schnell und unproblematisch kompetente Hilfe rufen kann.

Im Notfall sind Kosten und Qualität von zu Hilfe gerufenen Handwerkern oft schwer einschätzbar. Immer wieder ist in den Medien von „Abzocke“ die Rede. Als professionelle Reparatur- und Pan- nenhilfe für Haus und Wohnung ist der Keine Sorgen Schutzengel DIE ideale Ergänzung des eigenen Versicherungs- schutzes. Um für die kleineren und größeren Notfälle im Alltag gewapp-

net zu sein, wurde der Leistungsum- fang dieses so genannten Assistance- Produktes immer wieder erweitert und entscheidend weiterentwickelt. Gegen eine geringe Prämie von wenigen Euro im Monat sind eine Reihe von wert- vollen Zusatzleistungen abgedeckt: So sind etwa die Türöffnung und das Handwerkservice inklusive Anfahrs- kosten inkludiert. Dazu kommen eine Fülle an Leistungen im Schadensfall wie etwa eine Hotelübernachtung, wenn die eigene Wohnung vorüberge- hend nicht nutzbar ist, die Schneeräu- mung auf Dächern oder aber auch die psychologische Betreuung nach einem Wohnungseinbruch. Alle Handwerk- spartner des Schutzengels sind geprüf- te Vertragsbetriebe. Abgerechnet wird



Tür zu, Schlüssel drin – ein kurzer Anruf genügt und Hilfe ist auf dem Weg!

direkt mit dem Versicherer. Im Notfall fällt so jede Diskussion über Wegge- bühren und Leistungsentgelte weg. Ein Anruf genügt und Hilfe ist auf dem Weg – 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche, 365 Tage im Jahr.



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

Ist die Anbringung einer Videoüberwachungsanlage, die allgemeine Teile der Liegenschaft im Interesse der Gemeinschaft überwachen soll, zulässig, bzw. unter welchen Voraussetzungen ist dies möglich?

Immer häufiger treten Wohnungseigentümer mit der Bitte an die Verwaltung heran, allgemeine Teile der Liegenschaft, wie z. B. Park- oder Müllplätze, Kellergänge, Garagen oder Stiegenhäuser, mit einer Videoüberwachungsanlage auszustatten. Hintergrund ist häufig ein gesteigertes Bedürfnis nach Sicherheit, aber auch eine dadurch einfachere Klärung bei Einbrüchen oder Vandalismusakten. Eine Videoüberwachung muss immer verhältnismäßig sein. Es muss das Interesse an der Überwachung höher sein als der Schutz der Privatsphäre des Überwachten. Das ergibt sich aus § 16 ABGB und dem in diesem verankerten Recht auf Achtung der Geheimsphäre. Unter Zugrundelegung des Wohnungseigentumsgesetzes (= WEG) ist die Videoüberwachung allgemeiner Teile, wenn sie im Interesse der Gemeinschaft fußt, im Sinne des § 29 WEG als Maßnahme der außerordentlichen Verwaltung zu qualifizieren. Ein Mehrheitsbeschluss ist daher erforderlich. Neben den zivil- und wohnungseigentumsrechtlichen Aspekten ist darüber hinaus auch die datenschutzrechtliche Sicht zu beachten.

Sperrmüll wird immer wieder im Innenhof abgestellt. Wer bezahlt die Entsorgungskosten?

Die Kosten für die Beseitigung von Hausmüll stellen grundsätzlich Betriebskosten im Sinne des Mietrechtsgesetzes dar. Im Wohnungseigentumsgesetz spricht man diesbezüglich von Aufwendungen für die Liegenschaft. Die Kosten sind verhältnismäßig, also unabhängig von einem Verbrauch des Einzelnen, von den Mietern bzw. Wohnungseigentümern zu begleichen. Die Entfernungskosten von Sperrmüll hat der Verursacher selber zu tragen. Wenn sich jedoch der Verursacher des Sperrmülls nicht eruieren lässt, sind diese Kosten verhältnismäßig auf die Mieter oder Wohnungseigentümer aufzuteilen und von diesen entsprechend zu übernehmen.

Darf ich als Wohnungseigentümer mein Wohnungseigentumsobjekt an Touristen vermieten?

Beabsichtigt ein Eigentümer, seine Eigentumswohnung wiederholt für kurze Zeit (ca. 2-30 Tage) an Touristen zu vermieten (etwa über Internetplattformen wie Airbnb etc.), empfiehlt es sich, den Wohnungseigentumsvertrag zu überprüfen. In diesem findet sich die vereinbarte Widmung des Wohnobjektes. Damit gemeint ist die bestimmte Nutzung (z. B. als Geschäftsraum, zu Ferienzwecken, zu Wohnzwecken etc.). Wenn ein Wohnobjekt als Wohnung gewidmet ist, darf nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes eine Vermietung zu touristischen Zwecken erst nach voriger Umwidmung erfolgen. Grundsätzlich ist dafür die Zustimmung sämtlicher übriger Wohnungseigentümer erforderlich. Erhält man die 100%ige Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer nicht, kann diese – unter gewissen Voraussetzungen – durch den Außerstreitrichter, also durch gerichtliche Genehmigung, ersetzt werden.

Ich bin Wohnungseigentümer und in unserer Wohnanlage kommt es immer wieder vor, dass Nachbarn die Stiegenhausgänge und die Trockenräume zu Lagerzwecken nutzen. Ist das zulässig? Kann ich mich dagegen wehren?

Grundsätzlich gilt hier: Allgemeine Teile der Liegenschaft dienen der Benützung durch alle Wohnungseigentümer. Nutzt ein Wohnungseigentümer diese für eigene Zwecke, stellt er etwa Kästen zur Lagerung seiner Gegenstände auf, so schließt er durch sein Verhalten andere Wohnungseigentümer von der Nutzung dieser Flächen aus und somit stellt dies eine eigenmächtige Störung dar. In diesem Fall kann sich jeder Wohnungseigentümer mittels Eigentumsfreiheitsklage nach § 523 ABGB zur Wehr setzen. Zweckmäßig wird es jedoch sein, vor Klageeinbringung das Gespräch mit dem betreffenden Nachbarn zu suchen.

Gibt es eine rechtliche Möglichkeit, dass ich als Wohnungseigentümer Allgemeinflächen der Wohnanlage ausschließlich nutzen kann? Kann ich dazu mit meinen Nachbarn eine Vereinbarung treffen?

Ja, die gibt es. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz können einzelnen Wohnungseigentümern Benützungsmöglichkeiten an verfügbaren allgemeinen Teilen der Liegenschaft eingeräumt werden. Benützungsvereinbarungen sind aber nur für die gewidmeten allgemeinen Teile der Liegenschaft möglich, etwa für einen nicht mehr genutzten Raum im Kellergeschoß, aber auch für Flächen im Freien oder für Stellplätze. Nicht zulässig ist eine Benützungsvereinbarung für notwendige allgemeine Teile, wie etwa für den Gang im Stiegenhaus, da dieser für alle Eigentümer zu jeder Zeit uneingeschränkt benutzbar sein muss und damit nicht für die Benützung durch einen einzelnen Eigentümer zur Verfügung steht. Eine Benützungsvereinbarung ist eine zwingend schriftliche Vereinbarung sämtlicher Wohnungseigentümer der Liegenschaft. ●



Nutzen auch Sie die Vorteile unserer App MyHome

Ihre Vorteile:

- > Zu jeder Zeit und überall verfügbar
- > Alle wichtigen Dokumente im Überblick (z. B. Jahresabrechnung)
- > Schadensmeldungen online mit Foto- oder Videodokumentation
- > Rasche Aktualisierung der persönlichen Daten
- > Terminübersicht (z. B. Eigentümerversammlung)
- > Kontaktdaten wichtiger Ansprechpartner (z. B. Hausverwaltung)
- > Schnelle Benachrichtigung durch die Hausverwaltung mittels Push-Nachricht oder E-Mail

Alle Anliegen rund um Ihre Wohnung können Sie rasch und bequem online in der MyHome App erledigen. Gleichzeitig haben Sie alle Wohnungsdaten, z. B. Abrechnungen oder Ansprechpartner, zu jeder Zeit abrufbereit auf einen Blick.

Hier gehts zur App MyHome: myhome.oewohnbau.at

NEUBAU MUSIKHEIM



Neukirchen BEI LAMBACH

Die OÖ Wohnbau wurde von der Gemeinde Neukirchen bei Lambach als Generalübernehmer für den Neubau des Musikheims mit Ortsplatzgestaltung beauftragt. Das „Klangwerk“ wurde im Dezember 2020 an den Bauherrn übergeben.

Für dieses Bauvorhaben wurde das Architekturbüro F2 Architekten aus Schwanenstadt mit der Planung beauftragt. Das „Klangwerk“ ist ein kompakter zweigeschoßiger Baukörper. Das Gebäude beheimatet das Musikheim mit Aufenthaltsraum, Registerproberaum, Noten- und Musikarchiv, Haus-technik und WC-Anlagen.



Facts:

Bauphase: März bis Dezember 2020

Baukosten netto: 1.092.400,- EUR
(ohne Ortsplatz)

Projektleiter: Ing. Ernst Kaltenböck

Planung: F2 Architekten, Schwanenstadt

Charakteristisch für das Gebäude ist neben der goldfarbenen Saalfassade das filigrane, ausladende Vordach mit integrierter LED-Beleuchtung. Der Ortsplatz, dieser zieht sich über die Landesstraße, steht nicht nur der Öffentlichkeit zur Verfügung – er kann auch für Veranstaltungen der Musikkapelle wie z. B. Marschwertungen genutzt werden.

Symbolik:

Der mit goldfarbenem Alublech verkleidete Probesaal steht für die Blechinstrumente. ●



Bürgermeister Andreas Obermayr

Mit dem „Klangwerk“ ist ein Highlight im Ortszentrum entstanden und es wird unser Ortsbild über die nächsten Jahrzehnte prägen.

Die Zusammenarbeit mit der OÖ Wohnbau funktionierte derart gut, dass 2022 die gegenüberliegende Volksschule generalsaniert und zum „Lernwerk“ umbenannt wird.

Von Glöcklern, Barbarazweigen UND ANDEREN WEIHNACHTSBRÄUCHEN

Der Advent, die scheinbar ruhigste Zeit im Jahr, und doch finden in allen Ecken Oberösterreichs die unterschiedlichsten Bräuche und Riten statt. Bei dem einen wird geräuchert, ein anderer schneidet Barbarazweige und in manchen Gegenden gibt es sogar Regeln zum Wäschetrocknen. Hier finden Sie ein paar der bekanntesten Traditionen, die man in der Vorweihnachtszeit erleben kann.



HERBERGSUCHE

Jeder, der die Geschichte von Maria, Josef und dem Jesuskind kennt, weiß, dass sie eine lange Reise hinter sich hatten, bevor sie zuletzt in einem Stall in Bethlehem Schutz fanden. Diesen Weg zur Krippe stellen manche Regionen in der Adventszeit nach. Eine Figur oder ein Bild von Maria wird symbolisch von Haus zu Haus getragen, wo sie jeweils eine Nacht bleiben darf.

Gemeinsame Gebete, gesungene Lieder und ein gemütliches, besinnliches Beisammensein sind Teil der Tradition.

„KRIPPERLROAS“

Das Salzkammergut galt seit jeher als Krippenlandschaft. So entwickelte sich im 19. Jahrhundert insbesondere in Ebensee ein neuer Krippentypus, die „Ebenseer Landschaftskrippe“. Zu dieser Zeit verstanden es einfache, talentierte Ortsbewohner – meist Holzknechte oder Pfannhauser (Salinenarbeiter) –, Krippenfiguren zu schnitzen. Diese Naturtalente nannten sich „Schnegerer“. Die oft zimmerfüllenden Krippen umfassen meist mehrere hundert Figuren, in denen die Ebenseer Krippenbauer ihre geliebte Heimat darstellen. Wer möchte,



TURMBLASEN

Ein Bestandteil der Christmette am Heiligen Abend ist das Turmblasen. Meist wird in der Glockenstube musiziert, in vereinzelten Fällen wie in Rohrbach auch vom Balkon des Glockenturms.

kann nun eine „Kripplerloas“ – eine Reise von Krippe zu Krippe – unternemen. Basis dafür ist der Krippenplan, in dem die Aussteller angeführt und in einem Plan eingezeichnet sind.

RÄUCHERN – „AUSRAUCKA“

Es ist wohl der bekannteste Raunacht-Brauch im ganzen Land. In den 12 Raunächten wird mit Weihrauch und Weihwasser das Haus gereinigt und böse Geister werden vertrieben. Zum Schutz des Heims, der Familie und der Tiere wird eine Mischung von Heilpflanzen und Harzen in Räucherschalen in jeden Winkel des Hauses getragen. In welchen Nächten geräuchert wird, hängt dabei von der Region ab.



Tipp: Lassen Sie Ihre Wäsche in den Raunächten niemals auf dem Dachboden hängen, das bringt nämlich Unglück!

BARBARAZWEIGE

Die Zweige von Obstbäumen werden nach altem Brauch am 4. Dezember, dem Gedenktag der heiligen Barbara, geschnitten und in einer Vase im eigenen Zuhause aufgestellt. Blühen die Zweige bis zum Heiligen Abend auf, ist das ein gutes Zeichen, und man sagt, dass der Familie eine Hochzeit oder Nachwuchs ins Haus steht. Welche Zweige verwendet werden, ist wieder abhängig von der Region – bekannt sind Kirschen-, Apfel- oder auch Haselnusszweige. ●

„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



Raiffeisen
Oberösterreich



Mehr auf:
roteskruz.at/ooe
oder
0732/7644-157

Rotes Kreuz OÖ: WUNSCHMOBIL ERFÜLLT HERZENS- WÜNSCHE



ÖSTERREICHISCHES ROTES KREUZ
OBERÖSTERREICH

Aus Liebe zum Menschen.

Maria K. ist schwerkrank. Sie hat ihr Schicksal angenommen und will jeden verbleibenden Tag auf Erden genießen. Einen besonderen Tag erlebte die 63-Jährige aus Münzkirchen bei ihrer Wunschmobil-Fahrt zum Frühstück im Schloss Mattsee und einer anschließenden Stadttour durch Salzburg. „Es war wirklich schön“, sagt Maria, die mit ihren Angehörigen sowie dem Wunschmobil-Team einen ganz besonderen Tag verbrachte. Viele Menschen in Marias Situation haben ähnliche Wünsche. Die meisten von ihnen aber geben sie nicht preis. Sie glauben, dass sie nicht mehr mobil genug sind oder ihre finanziellen Mittel nicht dafür ausreichen. „Mit dem Rotkreuz-Wunschmobil erfüllt das OÖ. Rote Kreuz Menschen in ihrer letzten Lebensphase besondere Herzenswünsche“, sagt OÖ. Rotkreuz-Präsident Dr. Aichinger Walter.

Wir erfüllen Wünsche - freiwillig!

Ein mehrköpfiges, kompetentes Team realisiert ganz persönliche Tagesreisen.

Beispiele dafür sind der Besuch von Veranstaltungen, Verwandten und Freunden, Sport-Events oder Ausflüge in die Natur. „Wir laden Angehörige und Menschen in der letzten Lebensphase ein, ihren Wunsch bei uns zu deponieren“, so Aichinger. „Ist dieser Wunsch durchführbar, wird er durch unsere freiwilligen Mitarbeiter zeitnahe verwirklicht.“ Sie stehen helfend zur Seite, vermitteln Geborgenheit und begleiten Menschen auf am Weg zu ihrem Herzenswunsch. Finanziert wird das Rotkreuz-Wunschmobil über Spenden.



Einen unvergesslichen Tag verbrachten Maria K. und ihre Angehörigen in Salzburg und Mattsee. Credit: ÖÖRK/Simharl

Auf der Online-Spendenplattform www.mein-roteskruz.at können potentielle Förderer die Idee des Rotkreuz-Wunschmobiles unterstützen. Einreichen der Wünsche via Mail unter wunschmobil@o.roteskruz.at oder unter der Tel. 0732/7644-522.

WIR MACHT'S MÖGLICH.

Es ist nicht der Einzelne, der die Welt verändert. Es ist die Gemeinschaft, die stärker ist als alles andere. Das Wir, das füreinander sorgt und füreinander Mehrwert schafft. Aus der Region und für die Region und die Menschen, die darin leben. So ermöglichen wir die Verwirklichung großer Träume und gestalten eine nachhaltige Zukunft.



raiffeisen-ooe.at/wir

Gewinnspiel



Knirschender Schnee, verschneiter Wald, ein klirrend kalter Wintertag.

Und da sind sie ... die Spuren am Waldboden. War es ein Wildschwein oder ein Hirsch, der seine Runden auf der Suche nach Nahrung zog? Oft sind die Trittsiegel der Waldbewohner für den Laien nicht allzu leicht unterscheidbar, da die Hufe jeweils sehr eng und fast parallel zueinander stehen. Die beiden Gründer und leidenschaftlichen Jäger von Wüedian sind bei der Spurensuche sehr präzise und bringen so das Beste aus der Natur auf den Teller. Und das Beste für den Konsumenten ist, dass die Wildprodukte von Wüedian ohne schlechtes

Gewissen genossen werden können, da sie zu 100 % vom freilebenden Wild kommen. Damit auch Sie in den Genuss der hochwertigen Produktpalette kommen, verlosen wir 10 Wüedian-Genusspakete. Einen Tipp zur Lösung gibts auf unserem Instagram-Kanal @wuedian.



Beantworten Sie auf www.oewohnbau.at einfach folgende Gewinnfrage:

Wo ist der Spiegel bei Huftieren?
A) Hinter den Ohren
B) Am Hinterteil

Das Gewinnspiel endet am 25.02.2022. 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.



WABS

Objektsanierung schnell & professionell

www.wabs.at

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