

WOHNträume



OÖWOHNBAU



DIY-Tipps für
Balkon & Garten

Blackout
Was nun?

„MyHome“ App
unter der Lupe

01 | 2023

Österreichische Post AG / Firmenzeitung 13Z039531 F



Liebe Kundinnen und Kunden!

Gehen Sie auf Nummer sicher und sorgen Sie vor!

Die Wahrscheinlichkeit eines Blackouts ist so hoch wie noch nie. Experten sind sich einig, dass es nicht darum geht, ob, sondern wann es passiert. Es ist nicht die Rede von einem kurzen, sondern einem länger andauernden und überregionalen Stromausfall, der mehrere Bundesländer oder Länder betrifft. Wir möchten unsere Kundinnen und Kunden in dieser Ausgabe der Wohnräume sensibilisieren und ihnen einige Tipps und Empfehlungen geben, damit sie im Falle eines Blackouts bestmöglich gerüstet sind. „Wer auf ein Blackout gut vorbereitet ist, übersteht fast jede Krise.“

Damit Sie bequem von zu Hause Ihre Anliegen an die OÖ Wohnbau übermitteln oder einfach die wichtigsten Dokumente einsehen können, möchten wir Ihnen nochmals die „MyHome“ App ans Herz legen. Wir haben auf den folgenden Seiten die wichtigsten Informationen dazu für Sie zusammengefasst.

Die Balkonsaison ist voll angelaufen! Mit den hilfreichen Tipps in den Wohnräumen steht Ihrer grünen Oase nichts mehr im Weg.

Wir wünschen Ihnen einen unbeschwernten Start in den 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, M.Sc., +43 732 700 868 - 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, OÖRK, Shutterstock, AdobeStock | 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.

2 ÜBERBLICK

Inhalt

- 3 Rückblick**
Schnappschüsse und Gewinner
- 4 Interview**
Fakten-Check zur „MyHome“ App
- 6 Service**
Voll angelaufen „MyHome“ App
- 10 Leitartikel**
Blackout – was nun?
- 14 Service**
Tipps für Garten & Balkon
- 16 Service**
Wissenswertes zur WEG-Novelle 2022
- 20 Kommunalbau**
Mehr Platz – Kindergartenerweiterung
- 23 Glücksmomente**
Gewinnspiel

In der Heftmitte finden Sie unser herausnehmbares Projekteheft WOHNraum.

OÖ WOHNBAU

Schnappschüsse

Übergaben, Spaten- und Gleichenfeiern



1 | Schlüsselübergabe von 11 Wohnungen in Kallham, Am Hochfeld (27.10.2022)

2 | Gleichenfeier in Wels, Märzenkeller, 26 Wohnungen (30.11.2022)

3 | Gleichenfeier in Asten, Norikumstraße, 20 Wohnungen (8.3.2023)

4 | Spatenstichfeier, Neubau der Freiwilligen Feuerwehr und Bergrettung Ulrichsberg (10.3.2023)

5 | Gleichenfeier in Hörsching, Brucknerplatz, 28 Wohnungen (27.4.2023)

6 | Gleichenfeier in Wilhering, Schönering, 24 Wohnungen (9.5.2023)

7 | Gleichenfeier in Steinerkirchen, Sportstraße, 32 Wohnungen (10.5.2023)

Die Gewinner Therme Geinberg WELLNESSEN UND RELAXEN

Über den Gewinn von je zwei Tageseintritten in die Therme Geinberg freuen sich Caroline Plakolm, Joan Daly, Walter Stadler und Birgit Scherer.



Bei der Preisübergabe: Mark Allan Daly, Caroline Plakolm und Geschäftsführer Dr. Jürgen Harich



Barbara und Wolfgang Preisch

STECKBRIEF

Name:

Wolfgang Preisch (43)
und Barbara Preisch (40)

Wohnhaft

in der Wohnanlage Gartenstraße
in Ebensee

seit 20 Jahren verheiratet
eine Tochter (Julia, 12)

Seit wann nutzen Sie die „MyHome“ App? Wie wurden Sie darauf aufmerksam?

Wolfgang Preisch • Ich nutze die „MyHome“ App bereits seit Beginn an, also seit ich das erste Mal den Brief mit den Zugangsdaten erhalten habe. Aufmerksam wurde ich durch den zuständigen Hausverwalter, mit dem ich als Haussprecher dieser Anlage auch engen Kontakt habe. Er hat mir erzählt, dass die OÖ Wohnbau ein Kundenportal als progressive Web App entwickelt hat. Er hat mir außerdem erklärt, welche Vorteile ich durch die App habe, beispielsweise, dass ich rund um die Uhr Einblick in tagesaktuelle Kontoauszüge und Jahresabrechnungen erhalte und Anliegen wie Störungen an die Hausverwaltung schicken kann. Das fand ich toll und darum habe ich seither das Online-Kundenportal „MyHome“ in Verwendung. Meine Frau hat sich erst vor kurzem als Zweitnutzer registriert.

UNTER DIE LUPE GENOMMEN

FAKTEN- CHECK ZUR

„MyHome“ App

Verwenden Sie die App am Handy oder am PC?

Wie einfach war es für Sie, die App mit Ihrer Wohnung zu verknüpfen, um an Ihre Daten zu gelangen?

Barbara Preisch • Wir verwenden die „MyHome“ App zu 90 Prozent auf Handy oder Tablet, wegen der einfachen Handhabung. Das Handy habe ich überall mit und schnell bei der Hand. Den PC müsste ich zuerst wieder hochfahren, dann auch noch Updates einspielen etc. Es muss heutzutage eben alles schnell und einfach gehen, dann wird es auch genutzt.

Wolfgang Preisch • Ja, genau. Und das erfüllt die App zu 100 Prozent. Wir haben die App am Handy- bzw. Startbildschirm verknüpft, somit kommen wir mit einem Klick zu unserem Online-Kundenportal. Die Beschreibung des Registrierungsvorganges und die Verknüpfung mit unserer Wohnung war einfach erklärt und mit dem Zugang mittels QR-Code war unsere Wohnung auch bereits hinterlegt.

Worin sehen Sie die Vorteile dieser App?

Wie beurteilen Sie die Usability?

Wolfgang Preisch • Einen wesentlichen Vorteil sehe ich in der einfacheren Kommunikation. Das bedeutet, wenn ich ein Problem habe, muss ich nicht bei der Hausverwaltung anrufen, sondern kann mein Anliegen einfach per App übermitteln, Fotos zur Dokumentation können sofort an die Hausverwaltung mitgesendet werden. Auch die einfache und unkomplizierte Anwendung spricht für die „MyHome“ App. Schön finde ich auch, dass es bei der Anmeldung eine Zwei-Faktor-Authentifizierung gibt, damit wird ein Schutz der Daten sichergestellt.



MEIN Vorteil

Die Wohnungsdaten sind schnell und einfach abrufbar und dadurch spart man Zeit.

Barbara Preisch

Barbara Preisch • Mir gefällt sehr gut, dass alle wichtigen Daten und Informationen zentral in der „MyHome“ App gespeichert sind. Die Wohnungsdaten sind schnell und einfach abrufbar und dadurch spart man Zeit. Wir müssen nun nicht erst wieder den richtigen Aktenordner suchen, um eine bestimmte Abrechnung zu finden.

Wolfgang Preisch • Und die Telefonnummern der wichtigsten Ansprechpartner hat man auch auf den ersten Blick griffbereit. Man hat diese unter dem Reiter „Kontakte“ aufgelistet und kann per Klick die richtige Ansprechperson wählen. Das ist wirklich toll!

Wie finden Sie die Möglichkeit, Schadensmeldungen online zu übermitteln?

Wolfgang Preisch • Ich denke, diese Vorgehensweise ist schon eine große Erleichterung. In Kombination mit dem persönlichen Kontakt zum Hausverwalter eine sehr gute und effiziente Möglichkeit!

Welche Möglichkeiten der App nutzen Sie am meisten?

Wolfgang Preisch • Derzeit verwenden wir hauptsächlich den Reiter „Dokumente“, um Rundschreiben, Kontoauszüge und Abrechnungen einzusehen.

Barbara Preisch • Und zum Wählen der richtigen Ansprechpersonen.

Wie beurteilen Sie generell die Möglichkeit der Online-Kommunikation?

Barbara Preisch • Mit der „MyHome“ App ist ein schönes Online-Kundenportal gelungen. Nice to have und einfach anzuwenden. Ich denke, die Möglichkeiten, online zu kommunizieren, werden auch in Zukunft weiterhin zunehmen.

Wolfgang Preisch • Ja, das denke ich auch. Seit Corona nimmt Online-Kommunikation eine zentrale Rolle im Leben vieler Menschen ein. Man hat gelernt, dass virtuell vieles recht schnell und einfach geht. Ich möchte, dass meine Anliegen schnell beim richtigen Empfänger ankommen und dieser

rasch darauf reagieren kann. Mit der App bietet die OÖ Wohnbau einen effektiven Zusatznutzen. Aber die Kombination macht es aus. Ich bin froh, dass ich die App nutzen kann, freue mich aber auch über den persönlichen Kontakt.

Gibt es Dinge, mit denen Sie weniger zufrieden sind, sehen Sie Verbesserungspotenzial?

Barbara Preisch • Als ich mich als Zweit-User anlegen wollte, wusste ich kurzfristig nicht weiter und benötigte Unterstützung seitens der Hausverwaltung. Ohne Beschreibung hätte ich nicht gewusst, wie es geht. Man muss nämlich zuerst einen neuen Token erstellen und bei der Anmeldung einen Benutzerwechsel durchführen.

Ich denke, ältere Personen, die im Umgang mit Handy oder Apps nicht so versiert sind, stoßen hier vielleicht an ihre Grenzen. Es wird zwar so sein, dass pro Wohnung ein Zugang reicht, jedoch wäre mein Verbesserungsvorschlag, den Multi-User-Login-Vorgang zu vereinfachen.

VOLL ANGELAUFEN



„MyHome“ App

**Bereits jeder fünfte
OÖ Wohnbau-Kunde
kommt in den
Genuss der Vorteile.**

Mit der „MyHome“ App – Ihrem digitalen Aktenordner – haben Sie alles perfekt im Blick! Immer top informiert, ganz ohne Briefversand – der Umwelt zuliebe! Sollten Sie „MyHome“ noch nicht nutzen, einfach unter myhome.oewohnbau.at mit dem Code (Token) im beigelegten Brief registrieren und das Kundenportal jederzeit und ortsungebunden am Handy oder PC nutzen.

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. Über wichtige Termine und Vorkommnisse, wie kurzfristige Störungsmeldungen, beispielsweise die Behebung einer Liftstörung, werden Sie per Pushnachricht oder per E-Mail informiert. Störungen oder Schäden können Sie auch einfach mit Foto oder Video an uns melden.

GEWINNSPIEL

Jetzt registrieren, dem digitalen Postversand zustimmen und gewinnen!

Unter allen
Registrierungen
werden tolle Preise
verlost!

Melden Sie sich **bis spätestens 15. Juli 2023** unter myhome.oewohnbau.at an und gewinnen Sie mit etwas Glück einen unserer tollen Preise.

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



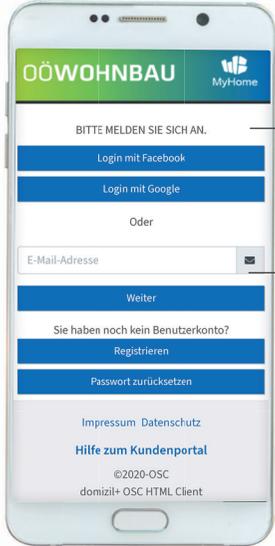
Hausverwalter Hans Peter Leeb und Abteilungsleiter der Hausverwaltung Prok. Mag. Daniel Putschögl mit dem Gewinner Christian Heinzl

UNSER GEWINNER

Über den Gewinn des Hauptpreises – einen E-Scooter – freut sich Christian Heinzl aus Pucking.

Falls Sie noch nicht registriert sind, finden Sie den Code (Token) im beiliegenden Brief.

Einfach registrieren IN 4 EINFACHEN SCHRITTEN ZUR „MYHOME“ APP



1. Geben Sie den Link **myhome.oewohnbau.at** in Ihrem Browser ein oder nutzen Sie den QR-Code auf Ihrem persönlich adressierten Brief in der Beilage – so gelangen Sie zur Anmeldemaske.

2. Registrieren Sie sich: entweder mit einer E-Mail-Adresse und einem beliebigen Passwort oder mit Ihrem bestehenden Facebook- oder Google-Konto.



4. Geben Sie nun unter Bestandnehmerverhältnis den 10-stelligen Code (Token) ein, den Sie bei Erstregistrierung als Beilage per Brief erhalten haben. Bei Verwendung des QR-Codes ist dieser bereits hinterlegt. So wird das Kundenportal automatisch mit Ihrem bestehenden Kundenkonto verknüpft und Sie erhalten damit Einsicht in alle Daten und Dokumente Ihrer Wohnung.

Stimmen Sie dem digitalen Postversand zu und schon können Sie das Service in vollem Umfang nutzen und künftig auch Ihre Post digital erhalten!



3. Legen Sie „MyHome“ gleich auf Ihren Startbildschirm, um möglichst einfach und schnell auf Ihre Daten zugreifen zu können.

WAS BIETET „MYHOME“?

- > Alle Daten und Dokumente Ihrer Wohnung, wie z. B. Jahresabrechnungen, auf einen Blick und jederzeit abrufbar
- > Einblick in tagesaktuelle Abbuchungen und Kontoauszüge
- > Einfache und schnelle Kommunikation: Benachrichtigungen von der Hausverwaltung gehen über Pushnachrichten oder E-Mails direkt an Ihr Handy oder Ihren PC.
- > Alle Ansprechpartner und deren Kontaktdaten haben Sie auf einen Blick.
- > Einfache Vermittlung von Anliegen direkt an die Hausverwaltung: mittels Kurzbeschreibung und Versenden von Fotos oder Videos
- > Alle wichtigen Termine im Überblick, z. B. Eigentümerversammlungen, Begehungen, Übergaben

JETZT NEU

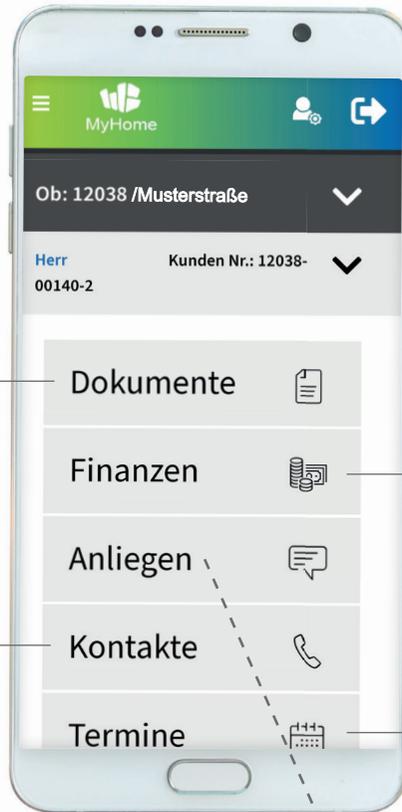
- > **Wichtige zusätzliche Dokumente (Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten)**
- > **Ihr digitaler Schriftverkehr (persönliche Schreiben, Protokolle, Aushänge)**
- > **Termin-Verständigung via Pushnachricht oder E-Mail**

DAS HAUPTMENÜ

*einfach
erklärt*

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

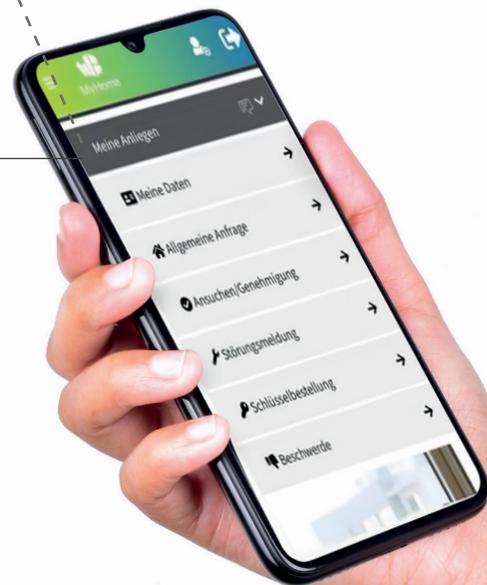
Unter **Kontakte** finden Sie alle wichtigen Ansprechpersonen, wie Hausverwalter, zuständige Buchhalter, Haussprecher, Gebäudereinigung oder Grünanlagenbetreuer.



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

Falls ein Termin für Sie ansteht, finden Sie unter diesem Menüpunkt alle wichtigen **Termine** auf einen Blick, wie z. B. ein Termin für die nächste Eigentümerversammlung oder Wartungstermine etc.

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



Noch Fragen?

Bei Fragen rund um „MyHome“ oder Ihre Zugangsberechtigungen 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

Schadensmeldung
einfach mit Video oder
Foto dokumentieren.





WILLKOMMEN AN DEINEM *neuen Arbeitsplatz*

Die OÖ Wohnbau ist Oberösterreichs Nummer 1 im gemeinnützigen Wohnbau. Wir schaffen leistbaren Wohnraum und sichern als Immobilienverwaltung den Werterhalt von Objekten. Um unsere Aufgaben auch in Zukunft in gewohnter Qualität zu meistern, suchen wir neue Mitarbeiter:innen für unser erfahrenes Team.

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



Bewerbung unter:
personal@oewohnbau.at
oder über das Bewerbungsportal

Folge uns auf:  


OÖWOHNBAU

BLACK- OUT

Was nun?

Die Wahrscheinlichkeit, dass wir einmal mit einem Blackout rechnen müssen, sei groß, sagen anerkannte Experten, die sich eingehend mit der Materie beschäftigen. So meinte auch Verteidigungsministerin Klaudia Tanner kürzlich in einem Interview der Kleinen Zeitung, dass wir uns in Österreich und Europa auf Blackouts vorbereiten müssen. Ihrer Meinung nach hat sich das Risiko für ein Krisenszenario durch den Ukrainekrieg noch einmal erhöht.

Doch wann spricht man überhaupt von einem Blackout?

Von einem Blackout spricht man dann, wenn es zu einem länger andauernden, überregionalen Zusammenbruch der Stromversorgung durch einen Ausfall der Übertragungsnetze kommt. Dabei handelt es sich in der Regel um einen Netzzusammenbruch, der durch Leitungsausfälle oder einen Zusammenbruch der Versorgungsspannung ausgelöst wird.

Warum kann überhaupt der Ernstfall eintreten?

Gründe für einen Blackout gibt es viele. Diese reichen von Naturereignissen wie Sturm und Eisregen, technischen

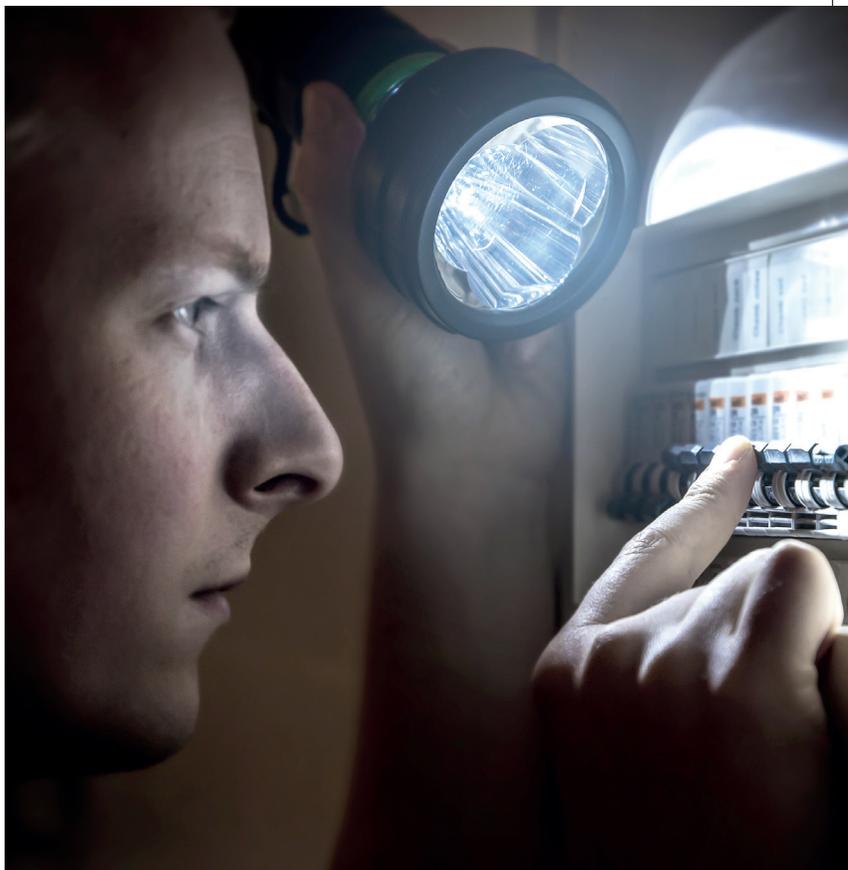
Problemen, bis hin zu Cyber-Attacken oder Terroranschlägen. Ein Blackout kann auch außerhalb von Österreich ausgelöst werden, die Störung kann sich europaweit auswirken.

Welche Folgen hat ein Blackout?

Ein großflächiger Blackout hätte weitreichende Folgen für die gesamte Gesellschaft. So kann es im Krisenfall zu



Um für den Ernstfall gut gerüstet zu sein, benötigt es die Aufgeschlossenheit, sich bereits im Vorfeld mit dem Thema zu befassen und Überlegungen für ein mögliches Krisenszenario anzustellen.



einem flächendeckenden Versorgungsnotstand kommen. Doch was genau passiert dann im Ernstfall? Stellen wir uns das Szenario vor: Bei einem Blackout stehen keine Strom-Energiequellen mehr zur Verfügung, Verkehrsmittel stehen still, Ampelanlagen, Tunnelsteuerungen, Verkehrsleitsysteme versagen, Computer, Arbeitsgeräte und Beleuchtung fallen aus. Auch Aufzüge sind nach längerer Zeit betroffen, wenn der Notstrom ausgeht.

Da fast alle modernen Heizungs- und Kühlanlagen Strom benötigen, kann es bei einem Blackout zu einem Ausfall der Gebäudetechnik kommen. Neben Heizung wäre auch das Warmwasser betroffen, weil die hauseigenen Umwälzpumpen auch eine elektrische Versorgung benötigen. Es können auch Probleme mit der Abwasserversorgung auftreten, speziell dann, wenn das Abwasser in höhere Bereiche gepumpt werden muss.

Durch einen Blackout ist auch eine Mobilnetzüberforderung zu erwarten. Wie lange man dann also noch telefonieren kann, ist fraglich. Bargeldlose Bezahlung ist dann höchstwahrscheinlich nicht mehr möglich.

Meist sind die Folgen eines Blackouts so gravierend, dass der Wiederaufbau der Stromversorgung einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen würde, sind sich Experten einig.

Prävention und Information ist alles.

Gerade Unternehmen bereiten sich auf mögliche Krisenszenarien vor. Auch bei der OÖ Wohnbau wird derzeit ein Blackout-Konzept erarbeitet. „Wir arbeiten derzeit einen Plan aus, wer im Notfall überhaupt ins Büro kommen soll und wie dann die Kommunikation ablaufen wird“, meinen Bernhard Baier und Jürgen Harich, Geschäftsführer der OÖ Wohnbau. „Am wichtigsten ist uns

aber die Aufklärung und Prävention unserer Eigentümer und Mieter. Hier arbeiten wir derzeit für unsere Kunden Maßnahmenlisten aus.“ Informationen werden in den Wohnanlagen ausgehängt, Folder zu Blackout-Maßnahmen vorbereitet und es gibt Überlegungen, Schulungen in Zusammenarbeit mit zuständigen Organisationen für den Ernstfall anzubieten.

Gut gerüstet

Österreich selbst ist gut gerüstet. Der OÖ Zivilschutzverband bereitet Gemeinden regelmäßig auf Krisenszenarien vor. Diese sind im Ernstfall eine wichtige Anlaufstelle für die Einwohner. Doch auch Organisationen wie Polizei, Pflege- und Betreuungszentren und Wirtschaftskammer werden auf einen möglichen Blackout vorbereitet und verfügen über Pläne für den Ernstfall bzw. treffen Vorsorge. Feuerwehrhäuser sind mit Notstromaggregaten ausgerüstet und Kliniken sowie Krankenhäuser werden ebenso versorgt. Es gibt Erfahrungswerte, dass die Menschen durch die Pandemie derzeit besser auf Krisen vorbereitet sind, vor allem was Bevorra-

tung und Ressourcenknappheit betrifft. Dennoch liegt es am Einzelnen selbst, im Falle eines Falles Ruhe zu bewahren.

Wie kann man selbst vorbeugen?

Zur wichtigsten Vorsorgemaßnahme gehört die Aufgeschlossenheit, sich bereits im Vorfeld mit dem Thema zu befassen und Überlegungen für ein mögliches Krisenszenario anzustellen. Die wichtigsten Fragen, die man vorab beantworten kann, lauten:

- Was mache ich im Ernstfall?
- Wie bekomme ich Informationen zur Lage - wie kann ich mich am Laufenden halten?
- Wie erhalte ich Licht ohne elektrische Beleuchtung?
- Wie kann ich mich einige Tage auch ohne Strom selbst versorgen?
- Habe ich vor allem genug Trinkwasser im Haushalt?
- Wissen meine Familienmitglieder im Notfall Bescheid, was zu tun ist?



GUT ZU WISSEN

Das sollten Sie im Falle eines Blackouts zu Hause haben:

- Trinkwasser (empf. 15 Liter)
- Notfallradio
- Notbeleuchtung
- Taschenlampen und Batterien
- Notkochstelle
- Lebensmittelvorräte für mind. 1 Woche (bevorzugt lang haltbare Lebensmittel in Dosen)
- Hygieneartikel, Müllsäcke
- Wasser für die Hygiene
- Decken und warme Kleidung
- Hausapotheke und Medikamente

- Vorrat an Tiernahrung für Haustiere
- Löschgeräte
- Bargeld

Was man im Falle eines Blackouts wissen sollte:

- Dass die Wasserversorgung ausfallen kann.
- Dass Kochen, Telefonieren, Fernsehen, Kühlen, Heizen und ausreichende Beleuchtung aufgrund des fehlenden Stroms nicht möglich ist.
- Elektr. Geräte ausgeschaltet

werden sollen.

- Dass es durch Probleme bei der Wasserver- oder Abwasserentsorgung auch zu Einschränkungen bei den Toiletten kommen wird.
- Bargeldlose Zahlung nicht möglich ist.
- Dass man zu Hause bzw. im Wohnungsumfeld bleiben und die behördlichen Anweisungen beachten sollte. Nachbarschaftshilfe ist wichtig!

Weitere Tipps auf www.zivilschutz-ooe.at

ANTWORTEN VOM EXPERTEN

Interview

Das Thema Blackout begleitet zuletzt immer mehr den Alltag von Menschen und auch Behörden. Warum ist es in diesen Zeiten so brisant?

Mit jeder neuen Krise steigt das Gefahrenbewusstsein in der Bevölkerung und auch das Bewusstsein für die Vorsorge. Laut einer IMAS-Umfrage, die der OÖ Zivilschutz alle drei Jahre in Auftrag gibt, sind vorbereitende Informationen für die oberösterreichische Bevölkerung bei einem Atomunfall sowie einem Blackout am wichtigsten – diese werden als prioritäre Gefahrenquellen angesehen.

Beide Katastrophenszenarien gehören zu den Kernthemen des OÖ Zivilschutzes. Das Thema Blackout ist derzeit in aller Munde – es ist ein Katastrophenszenario, das jeden Einzelnen betrifft und Vorsorge unumgänglich macht. Gut informiert und mit einfachen Mitteln ist die notwendige Vorsorge auf Krisenszenarien aber unkompliziert umzusetzen – und Panik nicht notwendig.

Wie gut ist unser Land Oberösterreich auf den Krisenfall vorbereitet?

Wie bei anderen Katastrophenszenarien bedarf es – neben Selbstschutzmaßnahmen der Bürger – auch bei einem Blackout umfassender Notfallpläne seitens der Behörden. Im Krisenfall arbeiten sowohl Einsatzorganisationen wie auch Behörden auf Gemeinde-, Bezirks- und Landesebene in nach einheitlichen Regeln arbeitenden Krisenstäben, um sehr komplexe Einsatzszenarien bestmöglich abarbeiten zu können.

Speziell für das Blackout-Szenario wurde der OÖ Zivilschutz als Experte

vom Land OÖ damit beauftragt, einen umfassenden Blackout-Notfallplan für die Gemeinden zu erarbeiten. Mit diesem ist dem Land und dem Zivilschutz Oberösterreich im vergangenen Jahr ein umfassendes Werk gelungen, mit dem die Gemeindeverantwortlichen auf Basis der jeweiligen örtlichen Begebenheiten einen Alarm- und Einsatzplan erarbeiten können, der im Ernstfall auf regionaler Ebene eine rasche und effektive Arbeit im Krisenstab ermöglicht.

Glauben Sie, die Mehrheit der Menschen ist gut für einen Krisenfall gewappnet? Welche Ratschläge würden Sie geben, um gut auf einen Blackout vorbereitet zu sein?

Umfragen zeigen, dass sich die meisten Österreicher mit dem Thema beschäftigt haben – das bestätigt auch der OÖ Zivilschutz. Auch das Bewusstsein für die notwendige Eigenvorsorge, vor allem in der Gruppe der 40+-Jährigen, ist gestiegen. In den Beratungen zeigt sich aber oft, dass die Bürger ihre persönlichen Vorsorgemaßnahmen überschätzen.

Ein Beispiel:

Es ist vielen zwar bewusst, dass sie auch Trinkwasser bevorraten müssen, allerdings ist ihnen nicht klar, dass die Kanalisation ausfallen kann und dann auch die Toilette nicht mehr funktionieren wird. Es muss also für eine Nottollette vorgesorgt werden. Auch Wasser für Hygiene und zum Kochen muss bevorratet werden.



OÖ Zivilschutzverband-Präsident
NR Bgm. Michael Hammer

Man muss nur drei Bereiche abdecken: Ausreichend Lebensmittel, technische Hilfsgeräte wie ein Notfallradio sowie Medikamente/Hygieneartikel.

Eigenverantwortung und –vorsorge sind Schlagworte, die der Zivilschutz bereits seit Jahrzehnten betont.

Jeder Bürger soll mindestens eine, besser zwei Wochen autark leben können – das heißt, das Haus nicht verlassen müssen und auf fremde Hilfe nicht angewiesen sein.

Wie geht es eigentlich nach einem Blackout weiter?

Auch wenn der Strom bereits wieder fließt, kann der Aufbau der Versorgung und der Infrastruktur noch Tage dauern. Deswegen ist es dann auch weiterhin nötig, Ressourcen zu sparen, weil die Versorgung weiterhin (wenn überhaupt) nur sehr eingeschränkt funktionieren wird.



Zivilschutz
Oberösterreich

TIPPS FÜR BALKON & GARTEN

DIY

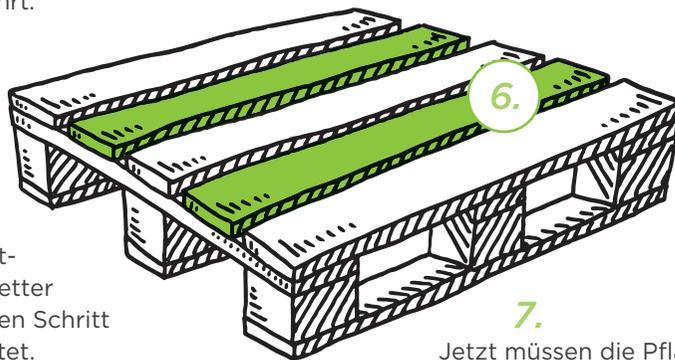
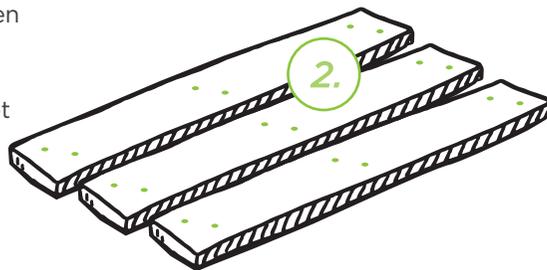
Vertikales Hochbeet

1. Eine Europalette dient zum Bau eines einfachen Kräuter-Hochbeets. Damit die Pflanzen Halt finden, werden später **Holzzuschnitte im Format 1200x100x9 mm** benötigt. Diese sollten im ersten Schritt vorbereitet werden. Für die Holzzuschnitte eignen sich Sperrholzplatten am besten.

2. In diese drei Holzzuschnitte werden nun Löcher im Durchmesser von 4 mm leicht versetzt vorgebohrt.

3. Nun jedes zweite Nagelbrett aus der Europalette mit einem Nageleisen (siehe Bild – grüne Markierung) entfernen. Diese beiden Bretter werden in einem weiteren Schritt zu Standfüßen verarbeitet.

4. Damit man Fächer für die Pflanzenaufbewahrung erhält, die drei vorgebohrten Hölzer an die Unterseiten der Paletten-Pflanzenfächer mit einem Akkuschrauber anschrauben.



7. Jetzt müssen die Pflanzenfächer nur mehr ausgekleidet werden. Dazu eignet sich am besten Teichfolie, die so ausgeschnitten wird, dass sie am oberen Rand festgemacht werden kann (z. B. ganz einfach durch Antackern). In die Pflanzenfächer sollte man dann eine ca. 3 cm dicke Schicht Blähton (ein aufgeblähtes Granulat aus natürlichem Ton – in jedem Fachmarkt erhältlich) füllen, darauf ein Stück Gartenvlies und darauf die Kräutererde geben. Nun können die Kräuter je nach Belieben eingepflanzt werden und fertig ist das vertikale Kräuterbeet!



5. Besonders schön schaut es aus, wenn man die Palettenvorderseite mit einer Farbe einfärbt, wie z. B. mit schwarzem Lackspray, denn dann können die Pflanzenfächer mit einem weißen Permanentmarker beschriftet werden und erhalten eine individuelle, persönliche Note.

6. Damit die Palette aufrecht steht, werden an der Unterseite Standfüße angeschraubt. Dazu müssen die beiden verwendeten Bretter halbiert werden, damit insgesamt 4 Teile entstehen. Diese werden in der Mitte wieder mit vier 4 mm Schraublöchern vorgebohrt und anschließend mit dem Akkuschrauber angeschraubt.



KLEINE KRÄUTERKUNDE:

Was sich mag und gut versteht:

- > Kamille fördert das Wachstum von Kerbel, Majoran, Dill und Schnittlauch
- > Rosmarin, Thymian, Salbei und Oregano
- > Petersilie, Schnittlauch, Estragon und Dill
- > Liebstöckel, Wermut und Lavendel

Was sich nicht miteinander verträgt:

- > Kamille und Pfefferminze
- > Thymian und Majoran
- > Fenchel und Koriander
- > Basilikum und Zitronenmelisse



Eigener Kompost

Wer keinen eigenen Garten hat, kann auch auf dem Balkon ganz einfach Kompost selbst machen. Sie benötigen nur eine Plastiktonne und ein wenig Geduld.

Die Plastiktonne (gibt's in jedem Bauhaus) muss ein Fassungsvermögen von 75 Litern haben. Nun bohren Sie in den Boden und auf beiden Seiten mehrere Löcher, die im Durchmesser nicht größer als 2,5 Zentimeter sind. Die Löcher dienen der Belüftung und dem Wasserabfluss. Damit die Flüssigkeit nicht auf den Boden läuft, wird ein großer Untersetzer benötigt, der in Folge auch entleert werden kann. Zwischen Tonne und Untersetzer sollte zur Luftzirkulation ein Abstand vorhanden sein. Kleiden Sie den Boden der Tonne mit Karton aus und streuen Sie eine Schicht aus dünnen Zweigen darüber. Verschießen Sie die Tonne mit einem Deckel, sodass die Wärme im Inneren erhalten bleibt.

Wie ein Komposter am besten befüllt wird:

Eine Schicht aus frischem Kompost versorgt den neuen Ansatz mit wichtigen Mikroorganismen. Der Bioabfall sollte in möglichst kleinen Teilen auf den Kompost.

Es eignen sich dazu:

- > Kartoffel-, Bananen- bzw. Eierschalen
- > Laub, Unkraut
- > Bioreste, Teebeutel und Kaffeesatz



Tipps:

Bei optimalen Außentemperaturen von 20 Grad Celsius geht die Verrottung am schnellsten voran. Achten Sie darauf, dass der Kompost weder zu feucht noch zu trocken ist. Ein nasser Kompost neigt zur Geruchsbildung und bei zu hoher Trockenheit können Mikroorganismen nicht arbeiten.

Bei zu hoher Feuchtigkeit können Sie etwas Karton hinzufügen. Um den Prozess zu beschleunigen, kann auch eine selbstgemachte Mischung aus Zucker, Hefe und Wasser verwendet werden.

HÄUFIG GEFRAGT

FAQ



1

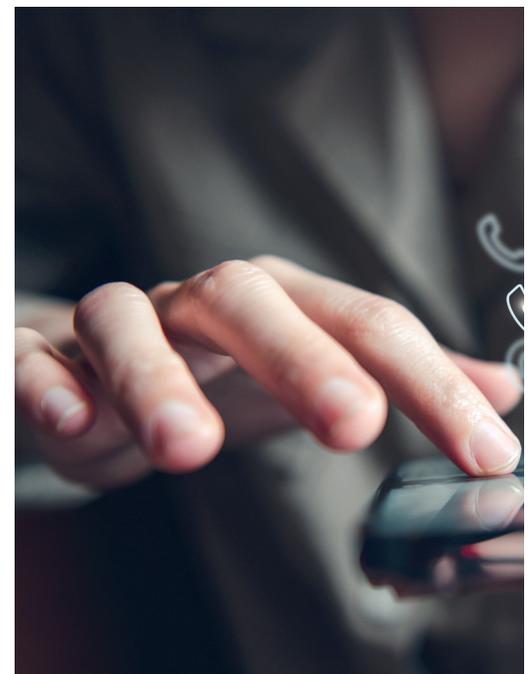
Ich bin Wohnungseigentümer, gerade läuft in unserer Eigentümergemeinschaft eine Beschlussfassung über die thermische Sanierung unseres Wohnhauses. Ich war vorerst dagegen und habe daher auch meine Nein-Stimme abgegeben. Nach Gesprächen mit einigen Nachbarn habe ich meine Meinung nun aber geändert. Kann ich meine bereits abgegebene Stimme zurückziehen und stattdessen noch gültig mit Ja stimmen?

Antwort: Mit eben dieser Frage hat sich jüngst auch der Oberste Gerichtshof beschäftigt und dabei an seiner bisherigen Rechtsprechung festgehalten, wonach bei schriftlicher Willensbildung im Wege eines sogenannten Umlaufbeschlusses (schriftliche Beschlussfassung mittels zu retournierendem Stimmzettel) die Bindung an die abgegebene Stimme erst mit Bekanntgabe des Beschlussergebnisses eintritt. Die Besonderheit einer schriftlichen Beschlussfassung im Umlaufverfahren besteht nämlich darin, dass Beratung und Abstimmung ineinander verwoben sind. Bei einer Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung hingegen wird zunächst beraten und dann abgestimmt. Damit die Rechte der Wohnungseigentümer bei im Umlaufweg vorgenommener Meinungsbildung und Abstimmung gegenüber den ihnen bei einer Eigentümerversammlung zustehenden Möglichkeiten nicht beschränkt werden, muss den Miteigentümern jedenfalls bis zur Beendigung des Abstimmungsvorgangs die Änderung ihres Stimmverhaltens möglich sein. Es ist daher bis zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abstimmungsergebnisses möglich, durch schriftliche Bekanntgabe an den Initiator der Abstimmung die bereits abgegebene Nein-Stimme in eine Ja-Stimme zu verändern.

2

Ich bin Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft und würde gerne aktiv die Gemeinschaft mit allen meinen Nachbarn leben. Daher möchte ich gerne eine WhatsApp-Gruppe ins Leben rufen und benötige dafür die Telefonnummern aller Wohnungseigentümer. Darf mein Hausverwalter mir dazu eine Aufstellung schicken?

Antwort: Nein, das darf der Verwalter nicht. Dieser darf einem anfragenden Wohnungseigentümer nur, Auskunft über die Namen und die Zustellanschriften der anderen Wohnungseigentümer erteilen; und auch das nur, wenn mehrere Voraussetzungen erfüllt sind: Zum einen muss die Verständigung der anderen Wohnungseigentümer für die Ausübung von Rechten und Gestal-



tungsmöglichkeiten, die sich aus dem Wohnungseigentum ergeben, notwendig sein und ist diese Notwendigkeit dem Verwalter darzulegen. Zum anderen darf der Wohnungseigentümer die mitgeteilten Daten ausschließlich für die genannten Verständigungszwecke verwenden.

E-Mail-Adressen dürfen zudem nur mit der Einwilligung des betreffenden Wohnungseigentümers mitgeteilt werden. Mit Blick auf mögliche Geheimhaltungsinteressen wird es dem einzelnen Wohnungseigentümer anheimgestellt, dem Verwalter die Weitergabe seiner Zustellanschrift zu untersagen; dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass er ihm gleichzeitig eine andere inländische Anschrift oder eine E-Mail-Adresse bekannt gibt, über die er verständigt werden kann.

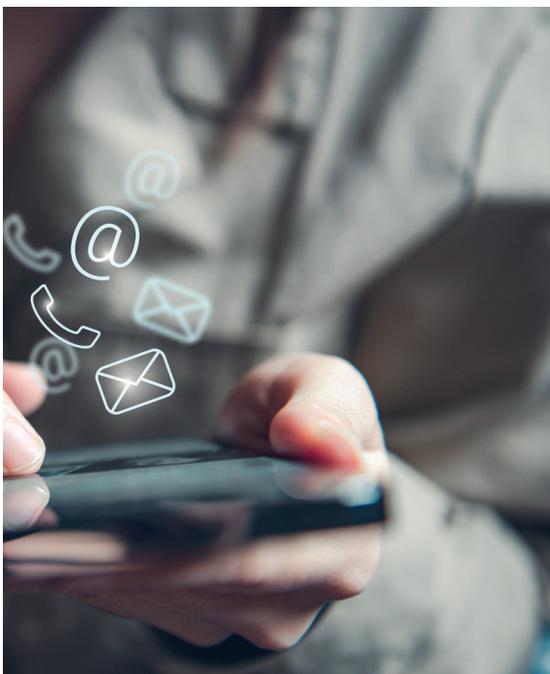


3 An meine Eigentumswohnung grenzt ein Eigengarten, der meiner Wohnung zugeordnet ist. Zur Umzäunung des Gartens möchte ich einen 1,50 Meter hohen Staketenholzzaun errichten. Benötige ich die Zustimmung alle übrigen Wohnungseigentümer?

Antwort: Ja, die vorherige Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer ist erforderlich. Zu eben diesem Sachverhalt ist jüngst eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofs ergangen, wonach es sich bei der Umzäunung einer zur Eigennutzung zugeordneten Gartenfläche mit einem 1,50 Meter hohen Staketenholzzaun um eine genehmigungspflichtige Änderung des Wohnungseigentumsobjektes handelt. Zudem wurde die gegenständliche Zaunanlage aufgrund ihrer optischen Wirkung als nicht genehmigungsfähig qualifiziert und daher die fehlende Zustimmung auch nicht gerichtlich ersetzt.

4 Wie kann es sein, dass ein Mehrheitsbeschluss zustande gekommen ist, wenn nur knapp 40 % der Wohnungseigentümer für die Maßnahme gestimmt haben?

Antwort: Ja, das ist rechnerisch möglich, und zwar aufgrund der Einführung von Erleichterungen bei der Beschlussfassung durch die WEG-Novelle 2022 für Willensbildungsvorgänge (Beschlussfassungen), die nach dem 30. Juni 2022 eingeleitet wurden. Für die Mehrheit der Stimmen der Wohnungseigentümer ist nämlich entweder die Mehrheit aller Miteigentumsanteile oder die Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, ebenfalls berechnet nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, erforderlich. Im zweitgenannten Fall muss die Mehrheit überdies zumindest ein Drittel aller Miteigentumsanteile erreichen. Wenn hier im konkreten Anlassfall etwa 39,5 % der Miteigentumsanteile mit „Ja“ und etwa 12,8 % mit „Nein“ gestimmt haben, haben mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen, nämlich konkret 75,5 % mit „Ja“ gestimmt. Zudem erreichen die 39,5 % mehr als ein Drittel aller Miteigentumsanteile. Somit ist ein Mehrheitsbeschluss zustande gekommen.



FREIWILLIGE GESUCHT

Wir haben die passende Jacke

Sie helfen Menschen in der Not, geben Nähe und ermöglichen Leistungen, die es sonst nicht gäbe. Mehr als 22.500 Menschen engagieren sich freiwillig im OÖ. Roten Kreuz. 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.



ÖSTERREICHISCHES ROTES KREUZ
OBERÖSTERREICH

Aus Liebe zum Menschen.

„Ich will für Mitmenschen da sein und ihnen helfen. Das freiwillige Engagement im OÖ. Roten Kreuz macht Sinn und die erlebte Dankbarkeit ist ein großer Motivationsfaktor“, sagen Carina und Helena, die sich seit 2016 freiwillig beim OÖ. Roten Kreuz engagieren.

Sinn, Erfahrung, Gemeinschaft erleben – Rotes Kreuz hat die passende Jacke für jeden

Um allen Anforderungen der Zukunft nachzukommen, die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen und unser Zusammenleben positiv mitzugestalten, sucht das OÖ. Rote Kreuz freiwillige Mitarbeiter. „Egal, ob im Rettungsdienst, bei Essen auf Rädern, 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



Carina Strauß (r.) und Helena Burgstaller engagieren sich freiwillig im OÖ. Roten Kreuz. „Die erlebte Dankbarkeit der Menschen spornt uns an.“ Fotocredit:OÖRK/Zehetner

Freundschaften und fühlen sich als Teil einer aktiven Zivilgesellschaft.

Sie wollen sich freiwillig im OÖ. Roten Kreuz engagieren? Melden Sie sich unter www.passende-jacke.at oder unter 0732/7644-157.



**UMFANGREICHE
MITARBEITER-BENEFITS**

WIR VERSTÄRKEN UNSER TEAM!

Aktuell sind wir auf der Suche nach:

- **Motivierten Mitarbeitern/Kollegen (m/w/d)**
- **Lehrlingen (in allen 5 Ausbildungsberufen)**

Alle Infos unter: www.wohlschlager-redl.at/jobs

JETZT BEWERBEN!

**Wohlschlager Redl Installation
GmbH & Co KG**
ZH Frau Carmen Neubacher MSc
Freistädter Straße 226, 4040 Linz
Tel.: 0732 750405-0 oder per Mail
bewerbung@wohlschlager-redl.at



WABS

Objektsanierung schnell & professionell

www.wabs.at

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

MEHR PLATZ - KINDERGARTEN- ERWEITERUNG



ZUBAU KINDER- GARTEN UND KRABELSTUBE WALDHAUSEN IM STRUDENGAU

Die OÖ Wohnbau wurde von der Marktgemeinde Waldhausen im Strudengau mit der Abwicklung des Bauvorhabens als Generalübernehmer beauftragt.

Der Zubau wurde am 03. Juli 2022 feierlich eröffnet.

Der ursprünglich erdgeschoßig geplante Zubau mit einer Kindergarten- und einer Krabbelstuben-Gruppe samt Bewegungs-, Mehrzweck- und Personalraum, inkl. der erforderlichen Sanitärräume,

wurde aufgrund des Bedarfs einer zusätzlichen Kindergartengruppe kurzfristig, nach bereits erfolgtem Baubeginn, durch eine Aufstockung umgeplant. Das Gebäude konnte somit und auch dank der Unterstützung vom Amt der OÖ. Landesregierung ohne Unterbrechung der Bauarbeiten umgesetzt werden.

Besonderes Augenmerk wurde neben der Innenraumgestaltung auch auf die Spielflächen im Außenbereich gelegt.



Bürgermeister
Franz Gassner

„Die Marktgemeinde Waldhausen im Strudengau und die OÖ Wohnbau haben bereits den Neubau der Volksschule gemeinsam abgewickelt. Die erfolgreiche Zusammenarbeit konnte bei der Kindergartenerweiterung und der Errichtung einer Krabbelgruppe fortgesetzt werden.

Für uns als Gemeinde ist eine Verbesserung der Angebote im gesamten Bildungsbereich von enormer Wichtigkeit. Ein Meilenstein für die Marktgemeinde Waldhausen ist die Erweiterung auf 5 Kindergartengruppen sowie eine zusätzliche Krabbelgruppe. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Die Kinder fühlen sich wohl und unsere Mitarbeiterinnen erfreuen sich eines zeitgemäßen Arbeitsumfeldes.“



Ing. Ernst Kaltenböck

Facts:

Bauphase:

April 2021 bis Juni 2022

Baukosten netto:

ca. 1.545.000,- EUR

Projektleiter:

Ing. Ernst Kaltenböck

Planung:

Architekt Gerald Anton Steiner,
Linz



- Keine Servicepauschale
- Kein Aktivierungsentgelt
- Monatlich kündbar
- Starkes Service

Jetzt 25.000 MB!

Mobiltelefonie für starke Verbindungen.



€ 9,90*

PRO MONAT



€ 13,90*

PRO MONAT

liwest-mobil.at

* LIWEST Mobil ist ein Produkt der LTK Telekom und Service GmbH. Preise inkl. Umsatzsteuer. Nur mit gültigem Bankeinzug möglich. Mit Aktivierung der LIWEST Mobil SIM-Karte kommt zwischen dem Kunden und der LTK ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Postpaid-Vertrag zustande. Der Vertrag unterliegt keiner Mindestvertragsdauer und kann jeweils zum Ende der jeweiligen Abrechnungsperiode unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist ordentlich gekündigt werden. Die Kündigung wird somit am Ende des auf die Kündigung folgenden Monats wirksam. Nähere Infos unter liwest-mobil.at



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.



Gewinnspiel

3 Notfallradios und 1 Notfallbox vom Zivilschutz-Shop zu gewinnen.

Beantworten Sie einfach auf unserer Website www.oowohnbau.at folgende Frage:

Wann spricht man von einem Blackout?

- A) bei einem länger andauernden, überregionalen Zusammenbruch der Stromversorgung
B) bei einem Stromausfall, der einige Stunden dauern kann

Zusätzlich erhalten alle OÖ Wohnbau-Kunden

5 % Rabatt auf alle Sicherheitsprodukte im Zivilschutz-Shop <https://zivilschutz-shop.at/>. Der Gutscheincode lautet Wohnbau23 und ist 1 Monat gültig (im Juni 2023).



Das Gewinnspiel endet am 30.8.2023. 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.

WILLKOMMEN DAHEIM!

WO AUS WÜNSCHEN WOHNEN WIRD.

WIR MACHT'S MÖGLICH.

Wohnwünsche sind so individuell wie die raschen Finanzierungslösungen von Raiffeisen OÖ. Ob neue Möbel oder andere kleine und größere Herzensdinge – bei uns kommen Sie in wenigen Minuten zu Ihrer persönlichen Wunschfinanzierung. Gleich online per App bzw. in Ihrem persönlichen Mein ELBA-Portal abschließen – oder bei unseren Berater:innen ganz in Ihrer Nähe.



raiffeisen-ooe.at/wohnraum