

zukunft. wohnbau

Das Magazin der
ARGE Eigenheim

Herausforderungen der Zukunft meistern

#upperREGION2030 — SEITE 5

Zeitgemäßes Wohnen für alle Generationen

fokus.oberösterreich — SEITE 9

Denk HAUS im Glück.

UNIQA Haushaltsversicherung mit
Neuwertschutz – jetzt 3 Monats-
prämien sparen! Ihr Berater vor Ort
informiert Sie gerne.



Aktion gültig bis 31.12.2020.
Mehr Angaben zu der angegebenen
Versicherung finden Sie auf
www.uniqa.at in unserem Produkt-
informationsblatt.

www.uniqa.at

Denk



Werbung

WAS EINER NICHT SCHAFFT, DAS SCHAFFEN VIELE.

Dieser Gedanke hat Raiffeisen zur stärksten Gemeinschaft Österreichs gemacht – mit über 4 Millionen Kunden. Das schafft Sicherheit – und davon hat jeder Einzelne etwas. In mehr als 1.900 Bankstellen in allen Regionen des Landes. Mit echten Beratern, die Ihnen persönlich zur Seite stehen. Und mit Mein ELBA, Österreichs persönlichstem und meistgenutztem Finanzportal. Nutzen auch Sie die Vorteile der stärksten Gemeinschaft Österreichs. Mehr auf www.raiffeisen-ooe.at

www.raiffeisen-ooe.at



**Raiffeisen
Meine Bank**



- Seite 4 **Fit & Proper für den Aufsichtsrat**
Seite 5 **Herausforderungen der Zukunft gut meistern**
Seite 7 **Sanierungs-Unterstützung für die nächsten Jahre**

fokus.oberösterreich

- Seite 10 **Ein Haus der Generationen**
Seite 13 **Oberösterreich unterstützt Betriebe**
Seite 15 **Zeitgemäßes Wohnen in Seenähe**
Seite 16 **Ein Rezept gegen steigende Bodenpreise**
Seite 20 **Facettenreicher Neuanfang**
Seite 22 **Neue Lebensräume in Reichenau**
Seite 23 **Modernstes Wohnen in Pichling**
Seite 23 **Den Generationenausgleich mit Leben füllen**
Seite 27 **Vorzeigeprojekt Tulln VI**



IMPRESSUM

zukunft.wohnbau. Das Magazin der ARGE Eigenheim
58. Jahrgang, Heft 04-20 (September 2020)

Herausgeber. Verein BBK, eine Einrichtung der ARGE Eigenheim, Christian Struber,
p. A. Wohnungseigentümer GmbH, Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft, Bahnhofplatz 1,
2340 Mödling, office@argeeigenheim.at, ZVR: 756120218

Medieninhaber. Verein zur Förderung der Wohnungswirtschaft,
p. A. Wohnungseigentümer GmbH, Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling
Verrechnung. rechnung@argeeigenheim.at

Corporate Publishing. Österreichischer Kommunal-Verlag GmbH, Löwelstraße 6/2, Stock, 1010 Wien

Grafik. Christoph Kaderle, christoph.kaderle@kommunal.at

Druck. Gutenberg Druck – Kooperationspartner der Print Alliance HAV Produktions GmbH,

Druckhausstraße 1, 2540 Bad Vöslau

Coverfoto. zoomvp.at

Fotos. Helge Kirchberger, Hermann Walkobinger, zoomvp.at, Land OÖ, GS Visuals / WSG,
Adobestock, Hirm & Skrabl ZT Gemeinschaft, Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄRÄUME,
Megatabs Arch. ZT, GEDESAG, Ursula Schmitz



Die Corona Krise beherrscht nach wie vor unser Leben. Die Gemeinnützige Wohnungswirtschaft ist von der Krise wesentlich weniger betroffen als so manche andere Unternehmen und Wirtschaftsbereiche. Trotzdem müssen auch wir die Auswirkungen im Rahmen halten und möglichst gut abfedern. Ganz wichtig wird in diesem Zusammenhang sein, dass für 2021 und 2022 Konjunkturimpulse gesetzt werden, damit sich die Wirtschaft dauerhaft erholen kann und damit auch eine Stabilität am Arbeitsmarkt geschaffen wird.

Mit dem „ARGE Konjunkturpaket“ wollten wir bei den 26. St. Wolfgang Tagen einige Anregungen für Impulse in die Wirtschaft liefern.

Die Entscheidung war nicht leicht, aber nach Rücksprache mit dem Präsidium der ARGE sowie mit Verantwortlichen der Marktgemeinde St. Wolfgang wurden die „26. St. Wolfgang Tage“ auf 2021 verschoben. Für die 26. St. Wolfgang Tage hatten wir eine ganze Reihe von Themen vorbereitet und tolle Referenten gewonnen. Eine große Auszeichnung für die ARGE ist es, dass Bundeskanzler a.D. Dr. Wolfgang Schüssel zu uns kommen wollte, wir werden aber seinen Auftritt nachholen und seine Gedanken zur Wohnungspolitik der Zukunft noch erfahren.

Wir werden daher ein „Notprogramm“ für heuer organisieren: das ARGE Konjunkturpaket Wohnen werden wir bei einer Pressekonferenz in Salzburg vorstellen. Die in St. Wolfgang geplanten Entscheidungen der ARGE werden wir in einer Sitzung des Präsidiums der ARGE treffen, die Generalversammlungen werden wir entweder im Dezember nachholen oder digital abhalten.

Wir wollten uns so wie in den Vorjahren wieder zu einem anregenden Austausch in St. Wolfgang treffen, das geht 2020 leider nicht. Aber dennoch hoffen wir darauf, dass wir uns im Herbst bei anderen Terminen treffen und austauschen können.

Christian Struber

FIT & PROPER FÜR DEN AUFSICHTSRAT

Seit 2018 bestehender Aufsichtsratslehrgang des Forum Aufsichtsräte Österreichs der ARGE Eigenheim geht im November in die 4. Runde und bietet Aufsichtsräten in gemeinnützigen Bauvereinigungen Unterstützung und Know-How für ihre Tätigkeiten.

VON MAG. MICHAELA STEINACKER



Mag. Michaela Steinacker

Die Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied in Wohnbauunternehmen wird zunehmend inhaltlich anspruchsvoller und zeitlich intensiver. Von einem Aufsichtsratsmitglied werden nicht nur die Beherrschung vielfältiger betriebswirtschaftlicher Zusammenhänge, sondern auch fundiertes rechtliches Grundwissen sowie branchenspezifische Spezialkenntnisse gefordert. Der Branchen

Corporate Governance Kodex, der derzeit auf Verbandsebene ausgearbeitet wird und ab 2021 anzuwenden ist, wird ebenfalls gewisse Eignungserfordernisse für Organwalter enthalten.

Der „Lehrgang für Aufsichtsratsmitglieder in Wohnbauunternehmen“ der ARGE Eigenheim wurde in Kooperation mit der incite Ausbildungs- und Schulungsveranstaltungs GmbH geschaffen, um die umfassenden Qualifikations- und Eignungsprofile („Fit & Proper“) für Vorsitzende und Mitglieder von Aufsichtsräten zu vermitteln. Seit diesem Jahr konnten wir auch den Verband der Gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs (GBV) als Kooperationspartner gewinnen.

Von den Rechtsgrundlagen für Gemeinnützige Bauvereinigungen (WGG, MRG, WEG, Wohnbauförderung, usw.) über Struktur, Organisation, Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats, Compliance und Governance im Gemeinnützigen Wohnbau, Bilanzierungsgrundlagen, Kennzahlen bis hin zu Haftungsfragen und Absicherungsmöglichkeiten bietet unser Lehrgang vertiefende Kenntnisse für die praktische Arbeit als Aufsichtsratsmitglied. Außerdem ist der Lehrgang ein optimaler Rahmen, um mit den Experten und anderen Teilnehmern Erfahrungen auszutauschen und Kontakte zu knüpfen.

Wer möchte, kann auch das Zusatzmodul absolvieren und nach einem Hearing ergänzend die Zertifizierung CSE – „Certified Supervisory Expert“ erhalten. Bisher haben drei Lehrgänge mit etwa 40 Teilnehmern stattgefunden; davon haben 13 Teilnehmer die dieses zusätzliche Qualitätssiegel erworben.

Die vierte Runde des Lehrgangs findet am 9. und 10.11.2020 in Wien statt. [Zusatzmodul für Zertifizierungsanwärter: 23.11.2020]

Für Fragen und Anmeldung steht Ihnen incite gerne zur Verfügung:
05/90900-3797 // office@incite.at



DIE HERAUSFORDERUNGEN DER ZUKUNFT GUT MEISTERN

Die gewachsenen Siedlungsstrukturen in Oberösterreich sind zum einen durch einen hohen Anteil an Siedlungssplittern in Streulage und zum anderen durch Flächenwachstum der Städte und Stadtregionen und der damit verbundenen Zersiedelung und Suburbanisierung gekennzeichnet. Die Folgen der Zersiedelung, wie zum Beispiel höhere Infrastrukturkosten, Energie- und Rohstoffverbrauch, Verlust an Boden und Kultur- und Landschaftsräume sind unübersehbar. Damit verbunden sind hohe Kosten für die Gemeinden und ein Verlust an kommunaler und regionaler Attraktivität sowie Identität.



LAbg. Dr. Wolfgang Hattmannsdorfer

Die Zersiedelung stellt zudem im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel ein großes Problem dar. In Oberösterreich haben wir daher konkrete Ziele und setzen wirksame Maßnahmen: Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ist die Nutzung von Leerständen sowie die Nachverdichtung und Umnutzung von bestehenden Bauten wichtig. Die Devise lautet daher: Zersiedelung stoppen und eine Siedlungsentwicklung nach innen forcieren.

Durch die Novelle der Oö. Sanierungsverordnungen und der neuen Raumordnungsstrategie des Landes Oberösterreich #upperREGION2030 wird unter anderem die Zusammenarbeit zwischen der Wohnbauförderung und der Raumordnung verbessert, und so den Grundsätzen zur Zielerreichung stärker Rechnung getragen.

Die Kernpunkte der neuen Sanierungsverordnungen sind Anreize zur Nachverdichtung und die sinnvolle Nachnutzung verbauter Liegenschaften. Im Bereich von Eigenheimen wurde nun ein Modell von attraktiven Pauschalbeträgen und Boni für Sanierungsmaßnahmen geschaffen. Auch im mehrgeschossigen Wohnbau findet eine Verlagerung von der Überdämmung hin zur Ressourcenschonung statt. Dadurch freiwerdende Mittel werden gezielt in den Kampf gegen Bodenversiegelung und in die Nachverdichtung und Revitalisierung von Ortskernen investiert.

Was die Sanierung und somit die ressourcenschonende Schaffung und Erhaltung von Wohnraum betrifft, ist Oberösterreich seit Jahren Spitzenreiter. 2019 wurden insgesamt 6.377 Wohneinheiten und 114 Heimplätze mit einer Darlehenshöhe

von 107,6 Mio. Euro saniert. In den letzten zehn Jahren wurde die Sanierung von insgesamt 109.794 Häusern und Wohnungen mit Zuschüssen unterstützt.

Corona hat uns allen gezeigt, dass es in Krisenzeiten wichtig ist, sicheren und leistbaren Wohnraum zu haben. Mit Home-Schooling und Ausgangssperren war es für viele Familien nicht leicht, den Spagat zwischen Arbeit und Privatleben zu schaffen. In diesen Zeiten sind vor allem auch wir als Politiker gefordert, leistbares Wohnen und Eigentum für Mensch und Familie zu stärken. Gerade die GBVs haben hier bewiesen, dass sie ein verlässlicher und kompetenter Partner sind. Darüber hinaus kurbelt eine hohe Bauleistung auch die Wirtschaft an und schafft Arbeitsplätze. So kann Österreich wieder stark gemacht werden.

Gemeinsam Zukunft bauen.



Die Sparkasse OÖ begleitet Ihre Immobilienprojekte. Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen für alle großvolumigen Projekt- und Bauträgerfinanzierungen.

Mag. Karin Klein

Kommerzkundenbetreuerin
Großvolumiger Wohnbau
Sparkasse Oberösterreich
M 05 0100 - 6 45141
karin.klein@sparkasse-ooe.at



SPARKASSE
Oberösterreich

#glaubandich

NICHT TRÄUMEN. WOHNEN.



Wohlfühlen in bester Qualität!

Die gemeinnützige Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Styria“ errichtet in ganz Oberösterreich Wohnungen mit höchstem Wohnkomfort - für Jung und Alt.

Erfahren Sie mehr zu unseren aktuellen Bauprojekten auf unserer Website unter: www.styria-wohnbau.at



IRKOWSKY & LEITNER Ges.m.b.H.

Malerei - Anstrich
Wärmedämmfassaden

4020 Linz, Raimundstraße 44

Tel.: 0732 / 77 48 83

Fax: DW-40

E-Mail: farbe@i-l.at

www.i-l.at



WOHNBAU FÜR DIE ZUKUNFT.

Öko-Wohnbaukredit.

Energieeffizient bauen zu günstigen Zinsen.

HYPO
OBERÖSTERREICH

www.hypo.at vertrieb@hypo-ooe.at Tel. 0732 / 76 39-54452

Wir schaffen mehr Wert.

UNTERSTÜTZUNG FÜR SANIERUNGEN IN DEN NÄCHSTEN ZWEI JAHREN GESICHERT

Für 2021 und 2022 werden 750 Mio. € für die thermische Sanierung, bevorzugt mit nachwachsenden und ökologischen Rohstoffen, und den Umstieg auf saubere Heizungen zur Verfügung gestellt.

VON JOHANN SINGER

Wie bereits im Regierungsprogramm verankert, werden Maßnahmen gesetzt, um eine Erhöhung der Sanierungsrate in Richtung des Zielwerts von 3 % zu erreichen. Durch die Initiative der Bundesregierung wird sichergestellt, dass Gebäude in Zukunft deutlich weniger Energie verbrauchen und dass der Umstieg von fossilen Öl- und Gasheizungen auf nicht-fossile Alternativen vorangetrieben wird.

Das heißt im Detail:

- Fortsetzung des Heizkesseltauschprogramms „Raus aus Öl“ mit jeweils 200 Mio. € in den Jahren 2021 und 2022
- Förderprogramm thermisch-energetische Sanierung und Sonderförderung Dekarbonisierung mit 100 Mio. € im Jahr 2021 und 150 Mio. € im Jahr 2022
- Neue Schwerpunktmaßnahme für energiearme / einkommensschwache Haushalte mit jeweils 50 Mio. € in den Jahren 2021 und 2022

Darüber hinaus sollen weitere steuerliche Anreize für entsprechende Investitionstätigkeiten gesetzt und bereits heuer ein Haftungsrahmen für Energie-Contracting (50 Mio. € im Jahr 2020) geschaffen werden.

Danke für die gute Zusammenarbeit mit der ARGE-Eigenheim, durch die wir immer wieder individuelle Anpassungen schaffen und auf neue Herausforderungen im Wohnbau eingehen können.



ÖVP-Wohnbausprecher
Johann Singer

ST. WOLFGANGER TAGE AUF 2021 VERSCHOBEN

Die Entscheidung war nicht leicht, aber nach Rücksprache mit dem Präsidium der ARGE sowie mit Verantwortlichen der Marktgemeinde St. Wolfgang wurden die „26. St. Wolfgangertage“ auf 2021 verschoben, konkret auf den Donnerstag, 9. + Freitag, 10. September 2021. Alle bereits gekauften und bezahlten Tickets behalten ihre Gültigkeit für 2021.



Die Absage war aber notwendig, da durch die stark steigenden Zahlen an positiven Tests nicht ausgeschlossen werden konnte, dass Reiserückkehrer aus dem Kreise der Teilnehmer an den St. Wolfgangertagen das Virus in unsere Tagung „einschleppen“ und dadurch St. Wolfgang – und die Wohnungswirtschaft

sowie die Rotarier – in die Schlagzeilen geraten. Dieses Risiko war uns zu groß.

Die Absage bzw. Verschiebung auf 2021 war auch deshalb nicht so leicht weil wir wieder ein sehr abwechslungsreiches Programm gestaltet hatten. Es sollten in St. Wolfgang aber auch einige

Entscheidungen – Stichwort Corporate Governance Kodex der Gemeinnützigen – getroffen werden. Und als einer der Höhepunkte hatte bereits Bundeskanzler a.D. Dr. Wolfgang Schüssel sein Kommen zugesagt. Schade, aber wir werden Teile davon in anderen Formaten bereits im Laufe des Jahres 2020 nachholen.



LIWEST
mobil

Mobil

Service ohne Bindung!



10000
MEGABYTE
1000
MINUTEN
€9,90
PRO MONAT

Jetzt 2000 MB mehr!

liwest-mobil.at

* Ein Produkt der LTK Telekom und Service GmbH (Produktbeispiel).
Nähere Infos unter den Entgeltbestimmungen und liwest-mobil.at.



ERSTE

Wohn(t)räume.

Wir sind ein starker Partner für Bauträger,
die Wohnraum für alle schaffen wollen.
erstebank.at/grossvolumigerwohnbau

WOHL SCHLAGER REDL

Installation Renovierung Service

0732 / 75 04 05
wohlschlager-redl.at



EINER FÜR[®]
ALLES, ALLES
VON EINEM.



amm

architektin mautner markhof

wiener straße 22, 4490 st. florian &
3322 seisenegg 1
+43 7224 4311 (fax -76)

office@amm.at
www.amm.at

zukunft. wohnbau

fokus.oberösterreich



Ein Haus der
Generationen
Seite 10

Oberösterreich
unterstützt Betriebe
Seite 13

Zeitgemäßes
Wohnen in Seenähe
Seite 15

Facettenreicher
Neuanfang
Seite 20

Zentrum Tummelplatz in Schärding

EIN HAUS DER GENERATIONEN



Unsere Themen der Zukunft liegen insbesondere in Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft. Alle drei Bereiche sind dabei für uns als gemeinnützige Bauvereinigungen relevant. Beim Projekt Zentrum Tummelplatz hat sich die ISG insbesondere um die gesellschaftspolitischen Anforderungen angenommen, denn die Bevölkerung sieht heute anders aus als noch vor einigen Jahren. Die Anzahl der Geburten und der Todesfälle, die Zu- und Abwanderung, die geografische Verteilung und generell die Lebensumstände haben sich geändert.

Mit Veränderungen gehen auch Herausforderungen einher. So wissen wir, dass

der demografische Wandel gewachsene Sozialsysteme überlasten wird. Und darauf gilt es zu reagieren. Die Strukturen müssen den heutigen Erfordernissen angepasst werden, es braucht Maßnahmen und Innovationen, die das Miteinander der Generationen fördern.

Das Zentrum Tummelplatz ist Antwort darauf, denn das Projekt mit zentrumsnaher Lage umfasst ein Bezirksalten- und Pflegeheim mit 112 Plätzen, davon acht Kurzzeitpflegeplätze, sowie zehn Plätze für an Demenz erkrankte Personen, sprich insgesamt also 122 Plätze. Außerdem wird es eine Tagesbetreuung für bis

zu 16 Personen, das Familienzentrum FIM [Familie im Mittelpunkt] sowie 27 heimgeliebte Wohnungen am Standort in Schärding geben. Das Zentrum Tummelplatz wird somit ein breites Spektrum an unterschiedlichen Menschen ansprechen und als kompetenter Dienstleistungsanbieter auftreten. Neben den Synergieeffekten der zahlreichen Einrichtungen werden wertvolle Kontakte zwischen den Generationen ermöglicht.

Seit 50 Jahren ist die Lebenserwartung in Österreich um 12 Jahre gestiegen und liegt heute bei knapp 81 Jahren. Dieses lange Leben verdanken wir verschiedenen Fakto-

Viele Probleme einer alternden Gesellschaft lassen sich auf lokaler Ebene lösen. Mit dem zukunftssträchtigen Projekt Zentrum Tummelplatz zeigt die ISG in Zusammenarbeit mit dem Sozialhilfeverband Schärding, wie für unterschiedliche Generationen ein Haus geschaffen werden kann, das markante Mehrwerte generiert. Für Jung und Alt. Für Generationen.



ren, wie etwa bestem Trinkwasser, reichhaltigen Nahrungsmitteln, hohen Hygienestandards, einer guten Gesundheitsversorgung und dem Zugang zu medizinischem Fortschritt. Gute Arbeitsbedingungen und hohe Bildungs- und Sicherheitsstandards tragen ebenso zu einer wachsenden Lebenserwartung bei. All das sind zentrale Elemente unseres Wohlstands. Diese Entwicklung ist nicht nur eine Herausforderung für den Arbeitsmarkt, sondern besonders für die Bereiche Wohnen und Pflege.

Gerade im ländlichen Bezirk Schärding ist es wichtig, eine intakte Infrastruktur aufrechtzuerhalten, um es der Wohnbe-

völkerung möglich zu machen, weiterhin im bekannten Umfeld zu leben und eine adäquate sichere Versorgung zu erhalten. Das betrifft nicht nur die Agenda der Betreuung und Pflege von älteren Menschen; es muss auch dafür gesorgt werden, dass junge Erwachsene Raum zum Leben, Arbeiten und Wohnen haben.

Alten- und Pflegeheim

Viele Studien und Kostenvergleiche zeigen, dass ein Haus über 100 Plätze wesentlich kostengünstiger gebaut und vor allem geführt werden kann, als kleinere Häuser. Auf Grund der demografischen Entwicklung

und der derzeitigen Vollausslastung der bestehenden Heime sind für den Bezirk Schärding unbedingt weitere Heimplätze erforderlich und wird man mit der Schaffung von 122 Plätzen den Bedarf in den kommenden Jahren abdecken können. Im neuen Heim wird es auch eine eigene Dementenstation für 10 Personen geben.

Tagesbetreuung

Um den zukünftigen Entwicklungen und Veränderungen der Altersstruktur gerecht zu werden, ist es notwendig, dass zusätzlich zu den angebotenen stationären Pflegeplätzen weitere Möglichkeiten der »

Betreuung und Pflege wie die Tagesbetreuung und Tagespflege geschaffen werden. Die Tagesbetreuung ist die wirksamste Entlastung pflegender Angehöriger. Sie ist auch ein wichtiges Bindeglied zwischen der Hauskrankenpflege und der stationären Pflege. Ein strukturierter Tagesablauf, bedarfsgerechte Pflege, Gruppen- und Einzelangebote sowie soziale Kontakte wirken der Einsamkeit entgegen und fördern persönliche Fähigkeiten. Zielgruppe sind Senioren, die noch zu Hause leben können und tagsüber Unterstützung respektive eine interessante Gestaltung des Alltags möchten, um so einer Vereinsamung entgegen zu wirken. Voraussetzung ist, dass diese Person nicht bettlägrig ist. Die Tagespflege orientiert sich an den persönlichen und individuellen Bedürfnissen der Menschen. Die Teilnahme ist flexibel (z.B. täglich oder nur tageweise) gestaltet.

Familienzentrum: Familie im Mittelpunkt

Eine Begegnungsstätte für Familien. Es wird von hauptamtlichen Bediensteten und vielen (rund 40) freiwilligen Mit-

arbeiterinnen und Mitarbeitern geführt. Verschiedenste Angebote (rund um die Geburt, Spielgruppen, Selbsthilfegruppen usw.) können genutzt werden. Dazu kommen noch Beratungsdienste (Schuldner-, Partner-, Ehe-, Familienberatung, Krebshilfe, Arbeitsassistenten usw.).

Heimgebundene Wohnungen

Nach dem Motto „so viel Selbstständigkeit wie möglich – so viel Hilfe wie nötig“ können die Mieter ein selbstbestimmtes Leben in den heimgebundenen Wohnungen im Zentrum Tummelplatz führen. Die eigenständige Gestaltung des täglichen Lebens und die persönliche Freiheit, wieviel Betreuung und Hilfe jemand möchte, ist ein Grundgedanke dieses neuen Wohnkonzeptes. Gerade ältere Menschen sind der Gefahr von Vereinsamung ausgesetzt, wenn die sozialräumlichen Beziehungen in der Wohngegend wenig ausgeprägt sind oder ganz fehlen. Ältere Menschen brauchen die Wohnung als Rückzugsort, andererseits brauchen sie aber auch soziale Kontakte im Nahraum, die etwa nach dem Wegfallen der Berufskontakte



Das Projekt "Zentrum Tummelplatz" befindet sich derzeit im Bau, die Fertigstellung ist für **Oktober 2021** geplant.

wichtiger werden. Ältere Menschen haben den Wunsch und das Bedürfnis, möglichst lang und möglichst selbstständig in ihren Wohnungen zu leben. Oft brauchen sie im höheren Alter oder bei Beeinträchtigungen Unterstützung und Hilfe (z.B. Essen auf Rädern, Mahlzeitendienste, Mobile Dienste usw.). Betreute Wohnungen, besonders in Anbindung an ein Alten- und Pflegeheim, haben sich gut bewährt. Sie werden den Bedürfnissen nach Sicherheit und nach weitgehender Selbstständigkeit gerecht.



FAKtenBOX

- **Alten- und Pflegeheim**
mit 104 Plätzen

- **Kurzzeitpflege**
mit 8 Plätzen

- **Demenzstation**
mit 10 Plätzen

- **Tagesbetreuung**
mit 16 Plätzen

- **Familienzentrum**
Familie im Mittelpunkt

- **Heimgebundenes Wohnen**
mit 27 Wohnungen

- **Umsetzungszeitraum**
Sept. 2019 – Okt. 2021

- **Eigentümer**
Sozialhilfverband Schärding und ISG

- **Projektvolumen**
Euro 23 Mio.

Die genannten Bausteine schaffen aus dem Zentrum Tummelplatz einen Ort, der das Leben auch in späteren Jahren lebenswert macht. Eine konstruktive Antwort auf die starke Zunahme der über 70-Jährigen in der Bevölkerungsprognose für Oberösterreich bis ins Jahr 2040, denn die Zahl der potenziell Pflegebedürftigen, zu Hause oder auch in institutionellen Einrichtungen, wird im gleichen Zeitraum um rund 25 % steigen. Der erwartete Anstieg pflegebedürftiger Personen, der zunehmende Fachkräftemangel im Pflege- und Gesundheitswesen sowie die verringerten Möglichkeiten einer familiären häuslichen Betreuung lassen in Zukunft große Nachfrage für unterstützende und assistierende Konzepte erwarten. Zukunft im Zentrum Tummelplatz. So können Menschen in der zweiten Lebenshälfte selbstbestimmt und autonom leben mit der Sicherheit einer umfassenden Betreuung bei Bedarf. Ein Projekt für die „neuen Alten“ von der ISG.

OBERÖSTERREICH UNTERSTÜTZT BETRIEBE IN SCHWIERIGEN ZEITEN

Auch für die Bauwirtschaft bedeuteten der Corona-bedingte Lockdown und die Einschränkungen Einbußen und Verzögerungen bei wichtigen Projekten.

Das Land Oberösterreich hat schnell reagiert und Unterstützungsmaßnahmen für die Wirtschaft beschlossen. Dank unseres „Chancen statt Schulden“-Kurses können wir in Oberösterreich zusätzlich zu den Milliarden-Paketen des Bundes durch ein 580 Millionen Euro umfassendes eigenes Oberösterreich-Paket helfen. Darin enthalten sind unter anderem:

- **Eine eigene oö. Corona-Bürgschaft** für oö. Kleinbetriebe, die aufgrund der Kriterien keinen Anspruch auf Bundes-Hilfen hatten, beispielsweise zur Liquiditätssicherung im Rahmen des Corona-Kurzarbeits-Modells oder zur Finanzierung von Fixkosten zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes

- **Direktzuschüsse vom Land Oberösterreich** für alle oö. Kleinbetriebe, die aufgrund der Kriterien des Bundes keine Unterstützungen des Härtefall-Fonds oder des Corona-Hilfs-Fonds der Bundesregierung in Anspruch nehmen konnten

- **Oö. Landeshaftungen für Mittelstand und Großbetriebe** im Umfang von 300 Millionen Euro – Haftungen bis zu 15 Millionen pro Betrieb

- **Ein Arbeitsmarkt-, ein Digitalisierungs- und ein Startup-Unterstützungspaket**

Ich bedanke mich bei allen Unternehmerinnen und Unternehmern mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die die notwendigen Schutzmaßnahmen in ihren Betrieben umsetzen und durch ihre Arbeit sicherstellen, dass in Oberösterreich weiterhin ein leistbares und optimales Wohnangebot entsteht – auch und gerade in Krisenzeiten.

Wir kämpfen um jeden Arbeitsplatz und um jeden Betrieb in Oberösterreich. Wichtig ist, dass unsere Betriebe so gut es geht, und auch, wenn Einschränkungen aufgrund von Corona-Maßnahmen erforderlich sind, arbeiten können. Gerade der Wohnbau und die damit verbundenen Branchen ist einer der wichtigsten Pfeiler der oberösterreichischen Wirtschaft.



Mag. Thomas Stelzer
Landeshauptmann



verbands. themen

von herwig pernstainer

NACHHALTIGKEIT

Jeder versteht unter dem Begriff „Nachhaltigkeit“ etwas anderes. Alles in allem geht es um ein Handlungsprinzip zur Ressourcen-Nutzung, bei dem eine dauerhafte Bedürfnisbefriedigung durch die Bewahrung der natürlichen Regenerationsfähigkeit der beteiligten Systeme gewährleistet werden soll.

Nachhaltigkeit sollte und müsste eine Pflichtaufgabe sein. So wie Vorgängergenerationen immer einen Blick auf die Zukunft, auf die Ewigkeit hatten, sollten auch wir unser Handeln nicht auf das Jetzt beschränken.

Diese Nachhaltigkeit muss inhärent sein. Müsste! In den letzten Wochen haben wir in der Wirtschaftslandschaft gesehen, dass dieses Gebot oft leider ganz weit entfernt ist. Sowohl im Kleinen, wie auch im ganz Großen zeigt sich, dass die einzige Maxime von Entscheidungen oftmals im Narzissmus der verantwortlichen Entscheidungsträger liegt. Wie kann es sonst Kriminalfälle wie Wirecard oder die Commerzialbank Mattersburg geben, wo über Jahre systematisch ein Eigennutzen auf Kosten anderer generiert wurde. Da steht das Ego bei vielen im Vordergrund. Oft werden diese Charaktere zuerst gehypt und dann bleibt nichts übrig außer verbrannte Erde. Nachhaltigkeit sieht anders aus.

In der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft ist Nachhaltigkeit auch ein Gebot. Ein verpflichtendes. Es muss jedoch auch unser Anspruch sein. Daher geben wir uns einen Corporate Governance Kodex, ein Regelwerk für die verantwortungsvolle Führung und Leitung von gemeinnützigen Bauvereinigungen. Für viele eine Bestätigung ihrer Arbeit, für einige eine Anleitung. Für alle ein Mosaikstein für die Nachhaltigkeit.





Immobilien-
Management
für sorgenfreies
Wohnen.

Wir kümmern uns
auch um Ihre Liegenschaft.

www.oowohnbau.at



OÖWOHNBAU

Meine **WSG**

MEIN ZUHAUSE

WSG - WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
4020 Linz, Goethestraße 2
0732/66 44 71
service@wsg.at www.wsg.at





Neubauprojekt in Lochen am See

ZEITGEMÄSSES WOHNEN IN SEENÄHE

In Abstimmung mit der Gemeinde Lochen am See errichtet die WSG ein modernes Wohnareal mit vielfältigen Wohnungstypen.

Geplant sind ein Mix aus Miet- und Mietkaufwohnungen, Eigentumswohnungen und den im Moment recht beliebten „Mehrfamilienwohnhäusern“. So ist es möglich, den Wohnbedarf von vielen Menschen gleichzeitig abzudecken. In einem der Gebäude sind vornehmlich Mietkaufwohnungen geplant, die einerseits jungen Menschen den Einstieg zum Erwerb von Wohnungseigentum erleichtern sollen, aber auch Senioren die Möglichkeit geben, noch einmal in ihre eigenen vier Wände zu investieren.

Der zweite mehrgeschossige Wohnbau folgt dem aktuell starken Trend zum Eigentum. Die angebotenen Wohnungen reichen von kleinen Single-Einheiten über großzügige Familienwohnungen bis hin zu exklusiven Penthouse-Wohnungen.

Neu sind die ebenfalls angeordneten, und im Moment recht beliebten Mehrfamilienwohnhäuser mit nur drei Wohneinheiten, die im Übergangsbereich zur niedrigeren Siedlungsstruktur gebaut werden. Mit

diesem Wohntyp soll einerseits die kleinteilige Typologie der Umgebung übernommen, und andererseits ein wesentlich geringerer Landverbrauch als bei den sonst in der Umgebung üblichen Einfamilienhausbebauung geschaffen werden. Ökologisch positiv ist die Versorgung mit der Nahwärme durch den Energielieferanten „Nahwärme Lochen“.

Die Wohnanlage Römerstraße wird insgesamt über 41 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen 54 und 103 m² verfügen.



Entspannung und Abwechslung

Sattgrüne Wiesen, der Mattsee in unmittelbarer Nähe und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten einerseits. Andererseits die geringe Entfernung in die Mozartstadt Salzburg, das Salzkammergut oder nach Braunau am Inn machen das Wohnen in Lochen am See reizvoll und attraktiv. Ideal für Menschen, die das ruhige Leben am Land mit dem Wohnen in der Nähe der Stadt verbinden möchten.



Widmung sozialer / geförderter Wohnbau

EIN MÖGLICHES REZEPT GEGEN STEIGENDE BODENPREISE?

Wohnbau ist nicht nur ein wesentlicher Faktor für die Lebensqualität der Menschen, sondern auch ein sehr gewichtiger für eine funktionierende Wirtschaft und damit verbunden einem florierenden Arbeitsmarkt. Insbesondere in diesen schwierigen Zeiten muss es für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft mehr denn je das klare Ziel sein durch vermehrte Bautätigkeit leistbares Wohnen zu schaffen.

VON WOLFGANG PFEIL

Alle Stakeholder sind sich völlig einig, wenn der Ruf nach leistbarem Wohnen ertönt. Allerdings endet diese Einigkeit oftmals, wenn es um die Umsetzung geht. Grundsätzlich definiert man diesen Begriff mit dem Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen. Da es aber dafür keinen definierten Schwellenwert gibt, spielen naturgemäß viele Faktoren eine gewichtige Rolle und ermöglichen gleichzeitig einen enormen Interpretationsspielraum.

Unbestritten sind allerdings die drei wesentlichsten Einflussfaktoren für leistbares Wohnen:

- Grundstückskosten
- Baukosten
- Finanzierungskosten

Die Grundstückskosten steigen seit Jahren massiv, ein Ende ist noch nicht absehbar. Es braucht daher dringend ein richtungsweisendes Maßnahmenpaket, das den steigenden Bodenpreisen und damit der immer geringer werdenden Verfügbarkeit von Flächen für leistbaren Wohnraum entgegensteuert. In jüngster Zeit haben einzelne Landesgesetzgeber als Reaktion der stark steigenden Wohnkosten „Leistbares Wohnen“ dadurch forciert, dass sie mit Mechanismen der Raumordnung versuchten, günstiges Bauland zu mobilisieren. Als Beispiel sei hier die Wiener Bauordnungsnovelle 2018 genannt. Auch auf Ebene des Landes Oberösterreich gibt es die Absicht, im Rahmen der geplanten Novelle zum Oö. Raumordnungsgesetz

[Oö. ROG] die Widmungskategorie „sozialer Wohnbau“ zu implementieren.

Seitens der Stadt Linz wurde nun im Juli vom Gemeinderat ein Maßnahmenpaket beschlossen, das in folgenden Fällen greifen soll:

- **Veräußerung von städtischen Liegenschaften, die erst zu widmen sind und dann veräußert oder im Baurecht überlassen werden**
- **Abschluss von Raumordnungsverträgen bei Umwidmungen von Flächen, die im Eigentum Privater stehen**
- **verpflichtende Umsetzung der Widmungskategorie förderbarer (sozialer) Wohnbau**

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt unabhängig davon, ob es sich um gemeinnützige oder gewerbliche Bauträger handelt und wurde unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Europäischen Beihilfenrechts sowie der diesbezüglichen Judikatur des EuGH gestaltet. Was beinhalten nun die einzelnen Programmpunkte im Detail?

Programmpunkt 1:

Stadteigene Liegenschaften, die erst zu widmen sind und dann veräußert bzw. im Baurecht überlassen werden

Diese Fallgruppe berücksichtigt all jene Fälle, in denen die Stadt Linz, ab dem Tag der Beschlussfassung des gegenständli-

chen Grundsatzbeschlusses, Flächen, die in ihrem Eigentum stehen, an gemeinnützige oder gewerbliche Bauträger veräußert oder im Baurecht überlässt.

Der Gemeinderat der Stadt Linz bekennt sich dazu, in Hinkunft vor der Veräußerung solcher Flächen eine Änderung der Planungsakte vorzunehmen, welche – neben sonstiger etwaiger Änderungen der Planungsakte gemäß § 36 Oö ROG 1994 – für diese Flächen ein Mindestmaß von 50% an förderbaren mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß § 22 Oö ROG 1994 (StF: LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl.Nr. 69/2015) vorsieht. Nach der gegebenenfalls erfolgenden Schaffung der Widmungskategorie des „sozialen Wohnbaus“ sind die genannten 50% als sozialer Wohnbau auszuweisen.

Im Anschluss an diese Änderung der Bauungsbestimmungen und des Flächenwidmungsplans soll die Liegenschaft auf Basis eines Wertgutachtens, das durch die Annahme der Umsetzung von gefördertem Wohnbau bestimmt ist, veräußert werden.

Der Gemeinderat wird bei solchen Transaktionen im Einzelfall evaluieren, ob es sinnvoll ist, den jeweiligen Käufer/die jeweilige Käuferin an den Planungskosten zu beteiligen bzw. ihn/sie im Rahmen des Kaufvertrages zur Umsetzung von Infrastrukturleistungen zu verpflichten.

Festgehalten wird, dass der Gemeinderat darauf hinwirken wird, dass diese Fallgrup-

pe auch auf solche Liegenschaften Anwendung findet, die im Eigentum der Unternehmensgruppe der Stadt Linz Holding GmbH oder einer Gesellschaft stehen, an der die Unternehmensgruppe der Stadt Linz Holding GmbH – gegebenenfalls auch über zwischengeschaltete Gesellschaften – mit einem Anteil von 100% beteiligt ist und bei deren Veräußerung eine Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Linz einzuholen ist. Dahingehend wird der Gemeinderat der Stadt Linz Zustimmungen zu Liegenschaftsveräußerungen nur dann erteilen, wenn vor der Veräußerung solcher Flächen eine Änderung der Planungsakte vorgenommen wurde, welche – neben sonstiger etwaiger Änderungen der Planungsakte gemäß § 36 Oö ROG 1994 – für diese Flächen ein Mindestmaß von 50% an förderbaren mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß § 22 Oö ROG 1994 [StF: LGBl.Nr. 114/1993 idF LGBl.Nr. 69/2015] vorsieht. Nach der gegebenenfalls erfolgenden Schaffung der Widmungskategorie des „sozialen Wohnbaus“ sind die genannten 50% als sozialer Wohnbau auszuweisen. Im Hinblick auf Liegenschaften, die im Eigentum der Unternehmensgruppe der Stadt Linz Holding GmbH oder einer Gesellschaft stehen, an der die Unternehmensgruppe der Stadt Linz Holding GmbH – gegebenenfalls auch über zwischengeschaltete Gesellschaften – mehrheitlich beteiligt ist, für deren Veräußerung aber keine Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Linz erforderlich ist, wird klargestellt, dass Programmpunkt 3.1. keine Anwendung findet. Für solche Flächen gelten die Programmpunkte 3.2. und 3.3.

Programmpunkt 2:

Umwidmungen von Flächen, die im Eigentum Privater stehen, im Rahmen von Raumordnungsverträgen

Diese Fallgruppe berücksichtigt all jene Fälle, in denen die Flächenwidmungs- und/oder Bebauungsbestimmungen von Grundflächen im Eigentum Privater, die sich im Gemeindegebiet der Stadt Linz befinden, insofern geändert werden, dass nach der jeweiligen Umsetzung der Pla-

nungsakte die Umsetzung einer Bruttogeschoßfläche von mindestens 5.000 m² für Wohnbau ermöglicht wird.

Der Gemeinderat der Stadt Linz bekennt sich dazu, dass die Änderung der Planungsakte zur Ermöglichung solch großvolumiger Bauvorhaben im Zusammenwirken mit Leistungspflichten des jeweiligen Grundeigentümers erfolgen soll, die im Rahmen von Raumordnungsverträgen gemäß § 16 Abs 1 Z 1 Oö ROG 1994 festgelegt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Linz bekennt sich weiters dazu, in Verträgen, die auf Grundlage dieser gesetzlichen Bestimmung bei solchen Bauvorhaben abgeschlossen werden, vorzusehen, dass ein Mindestanteil von einem Drittel der im Rahmen dieser Projekte zu verwirklichenden Wohnungen als Wohnungen errichtet werden, die auf Grundlage der Bestimmungen des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 [LGBl.Nr. 6/1993 idF LGBl.Nr. 110/2019] und der Bestimmungen der Verordnung der Oö. Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Miet[kauf]wohnungen und Wohnheimen [LGBl. Nr. 118/2018] gefördert werden.

Der Gemeinderat wird bei solchen Änderungen der Planungsakte im Einzelfall evaluieren, ob es sinnvoll ist, den jeweiligen Widmungswerber/die jeweilige Widmungswerberin an den Planungskosten zu beteiligen bzw. ihn/sie im Rahmen des Raumordnungsvertrages zur Umsetzung von Infrastrukturleistungen zu verpflichten.

Programmpunkt 3:

Aufzonungen von Flächen, auf denen bereits Wohnbau verwirklicht ist und die im Eigentum Privater stehen, im Rahmen von Raumordnungsverträgen

Diese Fallvariante berücksichtigt solche Änderungen der Planungsakte der Stadt Linz, auf Grundlage derer die auf einer Fläche bestehenden [Wohn]-bauten baulich erweitert werden können. Erfasst werden dabei nur solche Änderungen der Planungsakte, welche zu einer Erhöhung der

umsetzbaren Bruttogeschoßfläche von mindestens 3.000 m² für Wohnbau führen. Der Gemeinderat der Stadt Linz bekennt sich dazu, dass die Änderung der Planungsakte zur Ermöglichung solch großvolumiger Bauvorhaben im Zusammenwirken mit Leistungspflichten des jeweiligen Grundeigentümers erfolgen soll, die im Rahmen von Raumordnungsverträgen gemäß § 16 Abs 1 Z 1 Oö ROG 1994 festgelegt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Linz bekennt sich weiters dazu, in Verträgen, die auf Grundlage dieser gesetzlichen Bestimmung bei solchen Bauvorhaben abgeschlossen werden, vorzusehen, dass ein Mindestanteil von einem Drittel der im Rahmen dieser Projekte zusätzlich zu verwirklichenden Wohnungen als Wohnungen errichtet werden, die auf Grundlage der Bestimmungen des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 [LGBl.Nr. 6/1993 idF LGBl.Nr. 110/2019] und der Bestimmungen der Verordnung der Oö. Landesregierung über die Förderung der Errichtung von Miet[kauf]wohnungen und Wohnheimen [LGBl. Nr. 118/2018] gefördert werden.

Der Gemeinderat wird bei solchen Änderungen der Planungsakte im Einzelfall evaluieren, ob es sinnvoll ist, den jeweiligen Widmungswerber/die jeweilige Widmungswerberin an den Planungskosten zu beteiligen bzw. ihn/sie im Rahmen des Raumordnungsvertrages zur Umsetzung von Infrastrukturleistungen zu verpflichten.

Es wird sich nun in der Praxis weisen, inwieweit diese Maßnahmen den steigenden Bodenpreisen entgegenwirken und positiv zur Schaffung von leistbarem Wohnen beitragen. Unbestritten ist, dass was getan werden muss und der seitens der Stadt Linz beschrittene Weg in die richtige Richtung geht. Eine Bündelung der Kräfte aller Beteiligten, insbesondere aber der Politik wird Voraussetzung sein, dass Österreich mit dem System der Gemeinnützigkeit weiterhin Vorreiter beim leistbaren Wohnen in Europa bleibt. Eine Neubauleistung in einem wirtschaftlich gesunden Ausmaß ist eine wesentliche Voraussetzung dafür.



Rothauer Hochhaus mit nachhaltiger
DOMICO Fassade saniert

FACETTENREICHER NEUANFANG

Das Areal der Wohn- und Geschäftshausanlage „Rothauer Hochhaus“ liegt an der Kreuzung Villacher Straße / Villacher Ring und somit prominent an der Westeinfahrt zur Klagenfurter Innenstadt. Die Anlage besteht aus dem 15-geschossigen Hochhaus sowie den angebauten, jeweils 6-geschossigen Mittel- und Südtrakten. In den Sockelzonen befinden sich diverse Geschäftsflächen, weiters verfügt die Liegenschaft über eine Tiefgarage und einen Garagentrakt.

VON ARCH. DI JÜRGEN SKRABL

Der Name Rothauer ist untrennbar mit dem höchsten Gebäude (46 m) in der Klagenfurter Innenstadt verbunden. Um 1900 erreichte durch Dr. Max Rothauer die Hausmusik in Klagenfurt einen Höhepunkt. Rothauer selbst war Cellist von hoher Qualität; er hat in seinem Haus Kammermusik jeder Form betrieben und besonders das Streichquartett gepflegt.

Die thermische Sanierung der Eigentümergemeinschaft „Rothauer Hochhaus“ wurde von 2018–2019 in zwei Bauphasen bei laufendem Betrieb der Wohnungen sowie der Geschäftsräumlichkeiten durchgeführt. Zur Umsetzung wurden sogenannte „Mastkletterbühnen“ eingesetzt; welche eine flexible und sichere Bearbeitung der Fassaden ermöglichten.

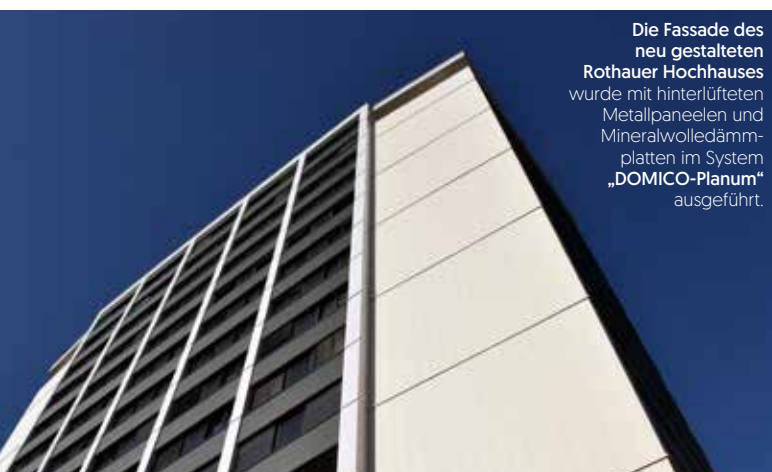
Der Personenverkehr wurde durch großflächige Passagen abgesichert, die abschnittsweise umgebaut werden mussten. Insgesamt wurden ca. 8.850 m² Metallfassaden, 2.500 m² Fensterflächen und 565 m² Portalanlagen erneuert.

Die Planung und Bauaufsicht wurde durch die ZT-Gemeinschaft Hirm & Skrabl mit Sitz in Klagenfurt durchgeführt. Firma Zoppoth Haustechnik GmbH ging für beide Bauabschnitte als Bestbieter und zuverlässiger Partner für die Metallfassaden hervor.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss des Hochhauses sind Geschäftslokale situiert – ab dem 2. Obergeschoss befinden sich Wohnungen, Arztpraxen, Anwaltskanzleien und Firmen. Der Grundriss des Gebäudes ist in vier Quadranten aufgeteilt, die jeweils einem TOP zugeordnet wurden. Die Nasszellen befinden sich im zentralen Kern des Gebäudes jeweils zwischen zwei Einheiten.

Die Erschliessung des Hochhauses erfolgt über zwei Personen- und einen Lastenliftaufzug sowie eine einläufige Treppenanlage. Das Stiegenhaus wird im Brandfall über eine Druckbelüftungsanlage mit Frischluft versorgt. Als „zweiter Fluchtweg“ wurde an den Stirnseiten des Gebäudes – zwischen den beiden Loggien – ein

Grundsätzlich unterliegt das Gebäude den Hochhausbestimmungen – sowohl die Fassade als auch die Sonnenschutzelemente mussten aus nicht brennbaren Materialien hergestellt werden. Zudem wurde die Fassadenhülle in jedem zweiten Geschoss mit einem horizontalen Brandsperre im Bereich der Hinterlüftungsebene versehen. Die Loggieninnenwände wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem in Form von Mineralwolleplatten hergestellt.



Die Fassade des neu gestalteten Rothauer Hochhauses wurde mit hinterlüfteten Metallpaneelen und Mineralwolleplatten im System „DOMICO-Planum“ ausgeführt.

vertikaler Fluchttunnel errichtet, der jeweils über Glastürchen, die von außen verriegelt sind, erschlossen werden kann. Im Tunnel befindet sich ein Leitersystem, das über Podeste vom 14. Obergeschoss bis in das Erdgeschoss führt – der Ausgang wird über eine fassadenbündige Tür sichergestellt.

Ursprünglich war die Fassade des Hochhauses mit kleinformatigen, weißen Faserzementplatten belegt. Nach Abstimmung mit der Stadtplanung konnte letztendlich eine hinterlüftete Metallpaneelfassade mit 18 cm starken Mineralwolleplatten im System „DOMICO-Planum“ ausgeführt werden.

Im Erdgeschoss der „Seitentakte“ sind Geschäftslokale situiert; vom ersten bis zum fünften Obergeschoss befinden sich Wohnungen. Beide Trakte verfügen je Stiege über drei Wohnungen pro Geschoss. Die Fassadenflächen wurden mit der DOMICO Plenumfassade und der Alu-Welle (Fensterbänder) kombiniert; die Loggien wurden mit einem WDVS ausgestattet.

Das Erscheinungsbild und die Werbeflächen wurden nach Rücksprache mit der Stadtplanung einheitlich gestaltet, sodass die Wohn- und Geschäftshausanlage „Rothauer Hochhaus“ wieder – wie ursprünglich konzipiert – als „Ensemble“ zur Wirkung kommt.

Ergänzend sei angemerkt, dass neben einer enormen Heizkosteneinsparung auch die Ausführung von barrierefreien Zugängen zu den Wohnungen und Geschäftsflächen umgesetzt wurde.

Über DOMICO

Seit der Gründung im Jahr 1978 in Vöcklamarkt (OÖ) erweitert das Familienunternehmen DOMICO kontinuierlich seine Produktpalette und verarbeitet jährlich an vier Standorten bis zu 20.000 t Metall zu hochwertigen Dach- und Fassadensystemen. DOMICO überzeugt durch Design, kurze Aufstellzeiten, optimale bauphysikalische Kennwerte und höchste Qualität.

domizil+

Rechnungswesen

www.cp-immo.at

Das PLUS für Gemeinnützige Bauvereinigungen.

domizil+. Die führende IT-Komplettlösung für die Wohnungswirtschaft.

Was bieten wir:

- Stabilität
- hohe Konfigurierbarkeit
- Individualität
- Online-Service
- Webinare
- d+ Community
- zertifiziertes Rechnungswesen
- Marktführerschaft
- langjähriges KnowHow
- etabliertes Produkt

d+

www.domizilplus.at



Kreatives Bauen mit Metall



© Manuel Hollenbach, Bildrechte brüder.

Hinterlüftete Planum®-Fassade

Individuelle Gestaltungsvielfalt mit
Deckbreiten von 300 - 800 mm



**DOMICO Dach-, Wand- und
Fassadensysteme KG**
A-4870 Vöcklamarkt · Mösenthal 1
Tel. +43 7682 2671-0
office@domico.at · www.domico.at

NEUE LEBENSÄÄUME IN REICHENAU IM MÜHLKREIS

Die Öö. Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄÄUME realisiert derzeit im Ortszentrum von Reichenau im Mühlkreis ein attraktives, freifinanziertes Neubauprojekt, das insgesamt 13 moderne Eigentumswohnungen mit sonnigen Loggien und mit bis zu 100 m² großen Dachterrassen umfasst.



Hochwertig ausgestattet und in den Größen zwischen ca. 62 und ca. 98 m² verfügbar, werden diese Wohnungen den künftigen Eigentümern ein besonders schönes Wohnambiente bieten. Durch die Hanglage genießt man besonders von den oberen Wohnungen aus einen herrlichen Ausblick über Reichenau und die schöne, grüne Mühlviertler Landschaft. Neben gut durchdachten Grundrissen und einer modernen Innenausstattung, wird das Wohnhaus auch haustechnisch mit Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung etc. auf dem neuesten Stand errichtet.

Eine hauseigene Tiefgarage, die bereits für E-Mobilität vorbereitet ist, sowie jeweils ein zusätzlicher Carport-Stellplatz je Wohnung, sorgen dafür, dass auch

die Fahrzeuge komfortabel untergebracht werden können.

Der Erwerb einer Wohnung dieses Bauprojekts kann freifinanziert erfolgen, d.h. auch bestens als Vorsorgewohnung geeignet.

Mit dem Bau wurde bereits begonnen und die Fertigstellung ist für Mitte 2021 geplant. Der Verkaufsstart erfolgt in Kürze – lassen Sie sich jetzt bereits kostenlos und unverbindlich vormerken!

Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄÄUME

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

Fr. Mag. Astrid Koblmüller

astrid.koblmüller@lebensraeume.at
0732 / 69 400-17



MODERNSTES WOHNEN IN PICHLING

Die LAWOG errichtet im Süden von Linz (Pichling/Ebelsberg) eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 270 Wohnungen.

Der erste Bauabschnitt wird bereits im Jänner 2021 übergeben [27 geförderte Mietwohnungen und 27 Wohnungen „Junges Wohnen“]. Der zweite und dritte Bauabschnitt sind ebenfalls bereits im Entstehen und die Übergabe ist für Ende 2021 geplant.

Die zukünftigen BewohnerInnen werden von zahlreichen innovativen, umweltfreundlichen Ideen, wie neu konzipierten Freiflächen und Grünanlagen, E-Mobilität mit E-Bikes und modernen Kommunikationstechniken profitieren können.

Außerdem haben die vollunterkellerten Wohnhäuser einen niedrigen Heizwärme-

bedarf [HWB 24 kWh/m²a] und durch den vor Ort produzierten ökologischen Strom besonders niedrige Stromkosten.

Von der Renaturierung des angrenzenden Aumühlbaches profitieren Bewohner und Anrainer gleichermaßen.

Gesamtheitlich betrachtet ein umweltverträgliches Projekt am Puls der Zeit, mit maßvoller Verdichtung, somit verantwortungsvollem Umgang mit der Ressource Boden, mit dem Fokus leistbare Wohnungen für Jung und Alt zu schaffen.

Mehr zu diesem spannenden Wohnprojekt finden Sie unter www.lawog.at



/
*Die zukünftigen
BewohnerInnen werden
trotz urbaner Lage
eine wundervolle
Naturumgebung
und daher eine sehr
hohe Lebensqualität
genießen können.*

/
Nikolaus Prammer
Vorstandsmitglied der LAWOG

Spielplatz**SICHER**skoff

Skoff Prüftechnik GmbH >> www.skoff-pt.at

Niederösterreich · Burgenland · Oberösterreich · Steiermark · Tirol

SKOFF

PRÜFTECHNIK

ELEKTRO
HINTERMÜLLER GMBH

BRASWAG
Ges.m.b.H.

www.hintermueller.at

4061 Pasching, Hörschingerstr. 35

www.braswag.at

Notruf-Servicenummern

Bei Brand- und Wasserschäden sowie
Schäden bzw. Gebrechen an Wasser- und
Stromversorgungsleitungen u.dgl.

NOTRUF
0800-22 88 59

Gebührenfrei und rund um die Uhr für Sie da!

Wichtige Notrufnummern:

Feuerwehr: 122 Polizei: 133 Rettung: 144
Gas Notruf: 128 Vergiftungszentrale: 01/4064343

ALLES aus einer Hand.

Ein **starker Partner** für Sie.
Genießen Sie die **vielen Vorteile** für die **Wohnungswirtschaft**.



STROM

Umfangreiche Produkt- und
Mehrwertpalette, Strom aus der
Region für die Region



PHOTOVOLTAIK

Photovoltaik-Contracting und
Gemeinschaftsanlagen für den
Wohnbau



E-MOBILITÄT

Flexible und intelligente
E-Mobilitätslösungen, Ladepakete für
E-Autos in Garagen im Wohnbau



GAS

Flexibel und verlässlich auf ganzer Linie



INTERNET UND TELEKOM

Lichtschnelles Internet und
Fernsehen für den Wohnbau



GEBÄUDEDIENSTLEISTUNGEN

Energieeffizienz und Gebäudedienstleistungen
für mehr Effizienz und Sicherheit



WÄRME

Wärme-Contractinglösungen
und sorgenfreie Wärmeversorgung
im eigenen Objekt

**EIN STARKER
PARTNER
AN IHRER SEITE!**

uparts
Entgeltliche Einschaltung

Mehr auf **energieag.at**

ENERGIEAG
Vertrieb

Wir denken an morgen

DEN GENERATIONEN-AUSGLEICH MIT MEHR LEBEN FÜLLEN



Nachdem der Generationenausgleich im WGG ausdrücklich positivrechtlich verankert und gemeinnützige Bauvereinigungen damit verpflichtet wurden, ihre Tätigkeit „zur Sicherung einer nachhaltigen Wohnversorgung bestehender und zukünftiger Nutzer auf Dauer für Zwecke des gemeinnützigen Wohnungswesens zu verwenden“, lohnt ein Blick auf die betriebliche Praxis. Gibt es Klarstellungserfordernisse oder gesetzliche Änderungen, die notwendig sind, um den Generationenausgleich im WGG mit mehr Leben zu erfüllen? Die Antwort darauf ist klar: Ja, es gibt sie und es wäre wünschenswert, wenn in dieser Legislaturperiode die Regierung noch Handlungsbedarf dafür sieht.

VON MMAG. FLORIAN HUEMER

Sanierungsscheck mit Senioren-Bonus

Die Gruppe der über 60-Jährigen hat die 2-Millionen-Marke schon vor Jahren überschritten. Die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft sind mannigfaltig: Senioren wollen so lange es geht in ihren eigenen vier Wänden leben. Ist das nicht mehr möglich, soll zeitnah ein Heimplatz in einem Alters- und Pflegeheim oder im Rahmen betreuten Wohnens zur Verfügung stehen.

Die Erweiterung eines Sanierungsschecks um einen „Senioren-Bonus“ wäre daher längst angebracht. Damit könnte man den speziellen Bedürfnissen gerechter werden, wie beispielsweise barrierefreien Nassräumen und Balkonen oder dem Einbau von Aufzügen im Mehrgeschosswohnbau. Ohne Zuhilfenahme von mehr Fördermitteln wird der vielbeschworene Generationenausgleich hier nicht Tritt fassen können. Für den Bereich des WGG gehört klargestellt, dass bei Gemeinschaftsprojekten im Sinne des Generationenausgleichs mit nicht-gemeinnützigen Partnern WGG gelten soll, wo gemeinnützige Bauvereinigungen Verfügungsberechtigt sind. Klarzustellen im WGG ist, dass in Heimen für betagte Menschen, aber auch für Lehrlinge, jugendliche Ar-

beitnehmer, Schüler oder Studenten sowie für Pflege- und Altersheime oder in Heimen von karitativen und humanitären Organisationen im Rahmen sozialpädagogisch betreuten Wohnens vermietet werden, ein angemessenes Nutzungsentgelt im Zuge der Errichtung und Betreuung verrechnet werden darf.

Rechtssicherheit für Wohnheimbetreiber

Heimerrichter und -betreiber stellen regelmäßig neben den Wohn- oder Schlafräumen auch die für die Verwaltung und für die Unterbringung des Personals erforderlichen allgemeinen Räume sowie gemeinsame Küchen, Speise-, Aufenthalts- und zur vorübergehenden Unterbringung von Heimbewohnern bestimmte Krankenzimmer sowie gemeinschaftliche Anlagen zur Verfügung. Es braucht daher Rechtssicherheit in Bezug auf die vollständige Verrechenbarkeit solcher Leistungsangebote.

Die Ansicht des OGH in 5 Ob 72/18a, nämlich die Überlassung von Heimplätzen in Pflege-, Alters-, Schüler oder Studentenheimen ganz generell mit der Überlassung von Wohnungen gleichzusetzen, ist daher unsinnig. Bei der Berechnung des Entgelts nach § 13 Abs. 1 WGG sind zwar die gesam-

ten Herstellungskosten zugrunde zu legen. Bei dem Betrieb eines Heims fallen jedoch über die Herstellungskosten hinaus in der Praxis Kosten für spezifische vorgenannte Dienstleistungen je nach Art des Heims an, die bei der Kalkulation eines rein kostendeckenden Entgelts nicht mehr berücksichtigt werden dürften. Das ist auch der Grund, warum bisher Studentenheime dem Begriff der „sonstigen Räumlichkeiten“ entgeltrechtlich unterstellt werden.

Wie auch teilweise von der Lehre (Volkilch) kritisiert, ist es auch aus rechtsdogmatischen Gründen problematisch, weil ja die nur dem Mieter einer Wohnung zukommende Kaufoption einer Wohnung nach § 15c WGG nicht doch auch den Nutzern von Heimen den Erwerb des Eigentums ermöglichen sollten. Ein Kostenentgelt, das zuallererst auf die Refinanzierung der Baulichkeit abstellt, kann schwer den Erfordernissen von Pflege- und Altersheimen, wie auch jeglichen anderen Arten von Heimen in der Praxis tatsächlich Rechnung tragen. Aus Gründen der Rechtssicherheit für die Branche wäre daher ein angemessenes, den jeweiligen Erfordernissen gerecht werdendes Entgelt sachgerechter. Im Sinne der älter werdenden Bevölkerung sollen ja auch künftig bedarfsgerechte Heimplätze errichtet und wirtschaftlich betrieben werden können.

MAYR BAU

www.krueckl.at

... von Haus aus
krückl



Krückl Bauges.mmbH & CO KG, Naarner Straße 34,
 4320 Perg, T: 07262 / 52246-0, office@krueckl.at

Unsere Leistungen

- ✓ Individuelle Planung
- ✓ Hoch- und Tiefbau
- ✓ Holzbau/Zimmerei
- ✓ Intelligente Sanierung
- ✓ Vollwärmeschutz
- ✓ Energiesparen
- ✓ Wohnhausbau
- ✓ blue energy Haus

www.kumpfmueeller.co.at



**Ein stabiles
 Fundament für
 die Zukunft:**
 Mit Sicherheit auf
 die Besten bauen.

KUMPFMÜLLER BAU
 Wir bauen mit Begeisterung

Linzerstraße 46, A-4132 Lembach
 Pfarrkirchen | Kollerschlag
 Tel: +43 7286 8123, office@kumpfmueeller.co.at

ABAU

NICHT TRÄUMEN. WOHNEN.



Styria
 Gemeinnützige Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft

Tel 07252/52932
 Fax 07252/53920
 E-Mail office@styria-wohnbau.at
 Web www.styria-wohnbau.at

Wohlfühlen in bester Qualität!

Die gemeinnützige Steyrer Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Styria“ errichtet in ganz Oberösterreich Wohnungen mit höchstem Wohnkomfort - für Jung und Alt.

Erfahren Sie mehr zu unseren aktuellen Bauprojekten auf unserer Website unter: www.styria-wohnbau.at



NACHDENKEN ERLAUBT

Die „Corona-Novelle“ der GRVO liegt zur Unterschrift bereit und dürfte beim Erscheinen dieser Kolumne in Kraft getreten sein- jedenfalls ein wesentlicher Beitrag, dass GBV ihrem sozialen Auftrag ohne Beanstandungen wegen Verletzung der „Kostendeckung und Wirtschaftlichkeit“ befristet nachkommen dürfen.

Dieser Tage hat der EuGH ein Urteil gefällt, wonach von den Tieren verlassene Hamsterbauten zu schützen sind, wenn die Rückkehr der Tiere nicht auszuschließen ist.

Dass dieses Judikat für Bauräger Folgen zeitigen wird, ist nicht von der Hand zu weisen; wie zeitliche Folgen, die auf die künftige Ausführung von Bauten wirken, wobei wahrscheinlich diesbezüglich das bisherige „Ziesel-Problem“ vernachlässigbar sein dürfte sowie auch Folgen, die bedeutende wirtschaftliche Auswirkungen zeitigen.

Die „Vorlaufzeit“ zur Umsetzung (nicht nur) von Wohnbauten wird weiter wachsen und mehr Vorbereitungs- und Rechtfertigungsarbeit benötigen; freilich auch – positiv- die Anstellung von Überlegungen zur nachhaltigen Gestaltung und Erhaltung unserer Umwelt.

GBV erhalten nach der ERVO für ihre Arbeit ein Pauschalentgelt von- im Regelfall- 3% der reinen Baukosten und Kosten der Außenanlagen für alle Arbeitsschritte, die sie vom Grunderwerb bis zur Fertigstellung des Bauwerkes einschließlich der Gewährleistungsarbeiten zu erbringen haben, wobei durch viele Jahre- jedenfalls bis zur Schaffung der ERVO- der Arbeitsschwerpunkt bei der Bauausführung- auch zeitmäßig-lag.

In den letzten Jahren, vor allem im städtischen Raum, entwickelte sich die Bauvorbereitungsphase langsam zum „hotspot“ als Kostentreiber. Es ist an der Zeit, darüber nachzudenken- will man die Wirtschaftlichkeit der GBV-Arbeit nachhaltig gewährleisten-, wie diese stetig wachsende Vorbereitungsarbeit- und –zeit zusätzlich finanziell entschädigt werden kann. Wir wollen sicher nicht leistbares Wohnen erschweren; steht man aber zum Kostendeckungsprinzip, muss dieses auch –durch intelligente und wertvermehrnde Maßnahmen- gewährleistet werden.

Ceterum censeo ... ich könnte mir vorstellen, dass diese „Vorbereitungs-pauschale“ (die natürlich in einer vernünftigen und vertretbaren Relation zum Bauverwaltungsentgelt stehen muss) an Parameter, wie nachhaltige Umweltschonung, Energiesparen und Bewohner bezogene Kriterien (z.B.: Jugend-, Alten-, und Behindertengerechtigkeit sowie Stimulierung von demokratie- und integrationsförderndem Zusammenleben) aufsteigend zu knüpfen ist.

Cato mj. 07.07.2020



www.schober-gmbh.at
IHRE NEUE FREIHEIT

Die Firma Schober GmbH mit Firmensitz in Linz wurde vor 25 Jahren gegründet. Das Betreuungsgebiet umfasst hauptsächlich das Bundesland Oberösterreich. Der Schwerpunkt unserer Dienstleistungen liegt sowohl in der Betreuung von Kleinobjekten, als auch von Gesamtanlagen. Zu unseren Kunden dürfen wir neben namhafter Wohnbaugenossenschaften, Privat- und Firmenkunden auch Ärzte und Rechtsanwälte zählen.

25 JAHRE ERFAHRUNG

IHR PROFI IN DEN BEREICHEN



- Außen- und Grünanlagenpflege
- Gartengestaltung



- Gebäudereinigung
(Meisterbetrieb)



- Winterdienst



- Tiefgaragenreinigung



Schober
Dienstleistungen GmbH

ARCHITEKT DI JÜRGEN HAGER

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker



Gierkeweg 11
A - 4040 Linz
j.hager@arch-idee.at

mobil: 0699 / 166 00 177
www.arch-idee.at
architekthager

SIMADER

Baumeister und Zimmermeister GmbH
Sägewerk und Baustoffhandel

4181 Oberneukirchen Tel: 07212 / 7212, Fax DW 31
4020 Linz Tel: 0732 / 65 65 94, Fax DW 31
www.simader.at



“

Alles so gut
wie neu
machen,
ist kein leeres
Versprechen!



BELFOR (O)

SANIERT & ERNEUERT

Ob Brand- oder Wasserschaden, Sanierung oder Renovierung:
BELFOR ist rund um die Uhr für Sie da.

Ein Partner für alles. Schnell. Professionell. Zuverlässig.

- Brand- und Wasserschäden
- Wiederherstellungsleistungen
- Maler- und Bodenlegerarbeiten
- Elektrikerarbeiten
- Schimmelsanierung
- Innenausbau
- Gebrechenservice
- Baumeisterarbeiten
- Trocknung
- Installationsarbeiten

24-Stunden-Service: **0800 - 22 22 22**

www.belfor.at

Bauwerksbucherstellung

Erstellen von Bauwerksbüchern inklusive digitaler Aufbereitung für Facility und Hausverwaltungen.

Gebäudedatenbank

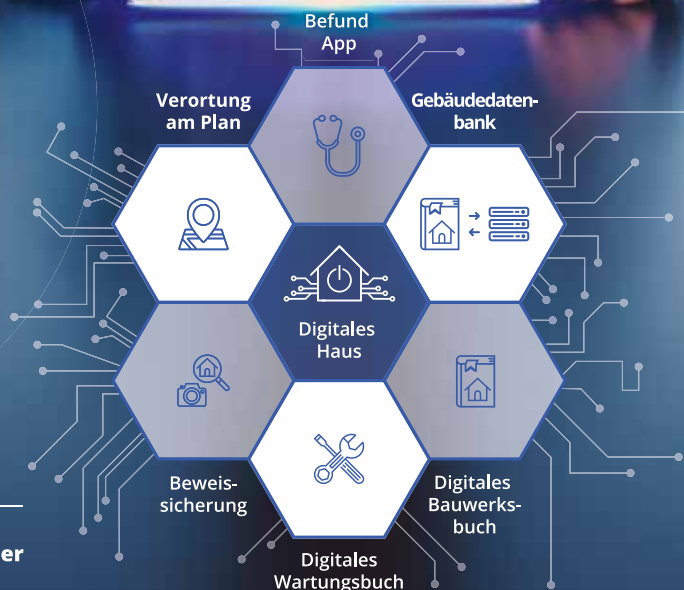
Erhebung und digitale Verarbeitung von Dokumentationspflichten gemäß Bundesgesetz (Wohnungsregister) AGWR und Landesgesetz (z. B. WBO §128b Gebäuderegister).

Digitales Wartungsbuch

Wir erfassen sämtliche wartungsrelevante Anlagen vor Ort. Unsere Software informiert Sie über zukünftige Kontroll- und Wartungstermine.

Haben Sie Interesse?

Kontaktieren Sie dazu unsere Mitarbeiter unter ☎ **+43 (0)1 236 4132-0**



ISHAP
GEBÄUEDOKUMENTATION MIT SYSTEM

Sorglos Paket für Ihre Immobilie

- 100% digital**
- 100% sicher**
- 100% ISHAP**

ISHAP

Gebäuedokumentations GmbH

📍 Giefinggasse 6/2/2.4, 1210 Wien

☎ +43 (0)1 236 4132-0

📠 +43 (0)1 236 4132-50

✉ office@ishap.at

🌐 www.ishap.at

VORZEIGEPROJEKT WOHNHAUSANLAGE TULLN VI

Als innovatives, gemeinnütziges Unternehmen errichtet die GEDESAG in Tulln ein Neubauprojekt mit insgesamt 76 Wohnungen. Die geräumigen Einheiten mit zwei bis vier Zimmern eignen sich sowohl für Singles, Paare als auch für Familien. Alle Wohnungen sind nach Süden orientiert, verfügen über sonnige Freiflächen wie Dachterrasse, Loggia oder Balkon und sind barrierefrei mittels Aufzug erreichbar. In der Tiefgarage befinden sich ein bis zwei PKW Abstellplätze pro Wohneinheit.



Grüne Fassade

Wie bei allen Projekten der GEDESAG wird auch in Tulln auf nachhaltiges und modernes Wohnen größter Wert gelegt. Die geplanten, großflächigen Fassadenbegrünungen sowie ausgedehnte Grünraumflächen sind nicht nur optisch ansprechend, sondern auch ökologisch sinnvoll und haben positive Auswirkungen auf Klima, Mensch und Umwelt. Durch die Vertikalbegrünung kommt es zu einer natürlichen Kühlung des Innenraums, indem die Pflanzen die Wände im Sommer kühlen. Begrünte Fassaden fördern zudem die Artenvielfalt und Biodiversität, tragen zur Filterung von Staub und Luftschadstoffen bei und erhöhen das Wohlbefinden der Bewohner.

Effektive Schallschutzmaßnahmen

Zukünftig verschmelzen Freizeit und Beruf immer mehr und Infrastruktur, Wohnungen und Gewerbe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Dadurch erhöht

sich auch der Schall und Lärm. Gleichzeitig steigt aber das Bedürfnis der Menschen nach Ruhe und Erholung.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Projekts „Tulln VI“ zum Tullner Hauptbahnhof und den damit verbundenen bahninduzierten Vibrationen und Geräuschen war es unumgänglich, sich mit dem Thema Schwingungsschutz auseinanderzusetzen, um die höchsten Anforderungen an Wohnkomfort und Lebensqualität erfüllen zu können.

Mit Hilfe von computergestützten Modellrechnungen konnten bereits im Vorfeld die zu erwartenden Erschütterungen in dem Gebäude ermittelt werden. In enger Zusammenarbeit mit dem Weltmarktführer in Sachen Schwingungsschutz (Getzner Werkstoffe GmbH aus Bürs/Vorarlberg) wurde basierend darauf ein auf das Projekt maßgeschneidertes Konzept zum Schwingungsschutz ausgearbeitet.

Bei dem Projekt wird eine Kombination aus vollflächiger und punktförmiger Lagerung

des Gebäudes ausgeführt. Zusätzlich kommen Seitenmatten an den zur Bahnstrecke orientierten Gebäudeseiten zur Ausführung.

Durch den Einsatz der Hightech Werkstoffe Sylomer® und Sylodyn® sowie dem Anwendungs-Know-How von Getzner konnte am Ende eine effektive, nachhaltige, zukunftsweisende und gleichzeitig kosteneffiziente Lösung umgesetzt werden.

Mit einem Investitionsvolumen von rund 19 Mio. € für das Projekt „Tulln VI“ und mehr als 20 am Bau beteiligten Unternehmen, stärkt die GEDESAG die regionale Wirtschaft in Niederösterreich und ist somit ein wichtiger und beständiger Wirtschaftsfaktor für das Land.



ALLES GUTE FÜR CHRISTIAN WINTERSTELLER

Am 1. September wechselt der kaufmännische Geschäftsführer der gswb und langjährige Obmann der Landesgruppe der Gemeinnützigen in Salzburg, Dr. Christian Wintersteller, in die Pension. ARGE Bundesobmann DI Christian Struber besuchte Dr. Wintersteller an seinem letzten Arbeitstag um sich für die gute Zusammenarbeit zu bedanken und für die Pension alles Gute zu wünschen. Sein Nachfolger und ab 1. November Alleingeschäftsführer der gswb, Dr. Peter Rassaerts, wird in Zukunft Salzburg im Prüfungsausschuss des Verbandes vertreten!



ISG-GENERALVERSAMMLUNG

Bei der ISG gab es Veränderungen im Aufsichtsrat. Langjährige und verdiente Aufsichtsräte haben ihr Amt in der letzten Generalversammlung niedergelegt. Seit 1981, sohin seit 39 Jahren war Dr. Alexander Puttinger Mitglied des Aufsichtsrates der ISG und seit 31 Jahren dessen Vorsitzender. Seit 2002 war Helmut Hölzl in diesem Gremium und seit 2009 der Stellvertreter der Vorsitzenden Dr. Puttinger. Beiden Herren ist gemein, dass sie mit viel Engagement und überdurchschnittlichem Einsatz diese verantwortungsvolle Arbeit durchgeführt haben – immer stand dabei das Wohl der Genossenschaft im Mittelpunkt. Diesmal sie. So erhielt Helmut Hölzl das große Ehrenzeichen in Silber und Dr. Alexander Puttinger das große Ehrenzeichen in Gold des Verbandes verliehen.



UNIQA Immobilienversicherung Gebäude rundum abgesichert

Schäden an Gebäuden sind für Eigentümer und Hausverwalter oft kostspieliger als vermutet. Bei UNIQA sind Nebenkosten nicht Nebensache, erläutert Peter Humer, Vorstand Kunde & Markt.



Was schätzen Kunden an der UNIQA Immobilienversicherung?

Unser individuelles Service, unsere eingehende Beratung und unsere Erfahrung als Big Player in der Immobilienversicherung. Wir verwalten aktuell 26.000 Versicherungsverträge mit einem jährlichen Prämienaufkommen von über 100 Millionen Euro.

Was macht individuelles Service aus?

UNIQA bietet für jedes Objekt eine individuell abgestimmte Versicherungslösung und Kunden können ihre eigenen Pakete schnüren. Die Produkte KOMPAKT, OPTIMAL und

PREMIUM lassen sich ganz nach den jeweiligen Bedürfnissen mit unterschiedlichen Bausteinen kombinieren. So kommen wir optional auch für die Kosten einer Kaminschleifung oder für Graffiti-Entfernung auf. Darüber hinaus bieten wir bis zu 26 Nebenkostenleistungen zusätzlich zur versicherten Gebäudesumme an. Immer wichtiger in der heutigen Zeit ist eine Absicherung gegen Schäden aus Naturkatastrophen.

Was sind typische Nebenkosten nach einem Gebäudeschaden?

Erforderliche Zu- und Umbauten, technische Folgeschäden oder bisher

unbekannte Investitionen von Mietern/Miteigentümern. Mit unseren Nebenkosten zahlen wir bei einem Großschaden somit wesentlich mehr als die versicherte Gebäudesumme aus. Das macht uns am Markt einzigartig.

Kontakt
UNIQA Österreich Versicherungen AG
Untere Donaustraße 21, 1029 Wien
Tel. +43 1 21175-4212
rene.fruechtl@uniqa.at
www.uniqa.at

Mehr Angaben zu der beworbenen Versicherung finden Sie auf www.uniqa.at in unserem Produktinformationsblatt.

Nominierung Goldener Hahn 2020:

ALPENLAND DKT

Mit einer Nominierung für den Goldenen Hahn 2020 in der Kategorie „Verpackungsdesign“ für das Alpenland-DKT wurde die Agentur „msK Werbung und Grafik“ bedacht. Die Gewinner werden in einem zweistufigen Verfahren ermittelt. Der Verleihungs-event wird auf 2021 verschoben.



70 Jahre gemeinnützigen Wohnbau in Szene setzen – das ist mit dem Alpenland-DKT hervorragend gelungen. Dies finden auch die Juroren für den Goldenen Hahn, den niederösterreichischen Landeswerbepreis. Die Agentur „msK Werbung und Grafik“ wurde in der Kategorie „Verpackungsdesign“ mit einer Nominierung zum Goldenen Hahn 2020 bedacht. „Alle die an diesem Projekt beteiligt waren, freuen sich über die Nominierung. Es ist eine positive Anerkennung unserer Arbeit.“, strahlt Agentureigentümerin Katharina Hochecker.

Alpenland feierte 2019 sein 70jähriges Jubiläum mit einem großen Event. Das Alpenland-DKT wurde entwickelt, um das Unternehmen und seine Geschichte

spielerisch zu präsentieren. „Wir wollten etwas finden, das zu Alpenland passt, die Geschichte, das Unternehmen und das Leistungsportfolio zeigt.“, ergänzt Elfriede Mörtl, Leitung Wohnungsverkauf und Marketing bei Alpenland. Das Originalspiel wurde etwas adaptiert und angepasst. So werden anstelle von Hotels Wohnhäuser errichtet und im Spielverlauf kommt man auch u.a. mit Baustopp oder Wintereinbruch in Berührung.

Ob es sich für den Gewinn des Preises ausgeht, wird sich aber erst 2021 zeigen. Aufgrund der derzeitigen Corona-Maßnahmen wurde der geplante Verleihungs-event auf nächstes Jahr verlegt. Bis dahin wird die Jury alle Arbeiten bewerten um die Preisträger zu ermitteln.

KONJUNKTURPAKET WOHNEN



Über ein „Konjunkturpaket Wohnen“ haben Staatssekretär Dr. Magnus Brunner und ARGE Bundesobmann Christian Struber im Rahmen eines Besuchs in Salzburg gesprochen. Vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur (Energie, Mobilität, Breitband) sowie zum Klimaschutz standen dabei im Mittelpunkt. Neben dem Investitions-Prämien Gesetz soll es im Herbst auch zu einem Paket fürs Wohnen kommen.

neunerimmo Event am Erste Bank Campus: JEDER M² ZÄHLT

neunerimmo verbindet als Tochtergesellschaft von neunerhaus das Know-How der Immobilienbranche mit der Expertise von Sozialorganisationen und hat das Ziel, für armutsbetroffenen Menschen ein leistbares Zuhause zu finden.



neunerimmo lud in die Räumlichkeiten der Erste Bank in Wien dazu ein, sich ein Bild davon zu verschaffen, wie nachhaltige Hilfe für wohnungslose Menschen aussehen kann. Dabei wurden die neuen Mitglieder des Beirats von neunerimmo vorgestellt ebenso wie die social housing Initiative der Erste Bank, bei der das Unternehmen Finanzierungsbeiträge für 200 Wohnungen für von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen übernimmt.

Viele Bauträger und Partner_innen, die sich teilweise schon jahrelang mit neunerimmo einsetzen, sind dieser Einladung gefolgt!

NÄCHSTE AUSGABE:

- // Das waren die St. Wolfgang Tage
- // Ausblick Verbandstag Graz
- // fokus.steiermark.kärnten

**zukunft.
wohnbau**

05 | 2020

Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl.

Seit mittlerweile mehr als 100 Jahren schaffen wir in ganz Oberösterreich ideale Lebensräume mit echter Lebensqualität. Als gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft steht bei uns der Mensch im Mittelpunkt, wir behalten richtungsweisende Trends im Wohnbau stets im Auge. Nach dem Motto: „Wir leben Wohnen“ setzen wir innovative Maßnahmen für leistbaren Wohnraum, der perfekt zu den Bedürfnissen der BewohnerInnen passt.

Unsere aktuellen Objekte:
www.lebensraeume.at

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz
Tel.: 0732 / 69 400 - 0, office@lebensraeume.at
www.lebensraeume.at

Geschulter Überblick

WILLKOMMEN GANZ OBEN.

Lehrgang Aufsichtsrat für Wohnbauunternehmen

Das Exklusiv-Programm für (zukünftige) Mitglieder von Aufsichtsorganen

*Termin: November 2020
Option: Zertifizierung
Certified Supervisory Expert
In Kooperation mit Forum Aufsichtsräte Österreich, GBV-Akademie, Institut für Personalentwicklung – Wohnungswirtschaft*

Lehrgang Stiftungsvorstand

Professionelles Management von eigen- und gemeinnützigen Stiftungen

*Termin: November 2020
Option: Zertifizierung
Certified Foundation Director*

MBA Programme IT Consultancy oder Management Consultancy

Die maßgeschneiderten MBA-Programme vermitteln Fach- und Methodenkompetenz

Termin: März 2021

know how. get incite.

Alle Informationen unter www.incite.at

WKO 
WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Unternehmensberatung • Buchhaltung • IT

incite
DIE UBIT.AKADEMIE



PRIESNER BAU

seit 1877

Willi – Büro- und Bauaufsicht bei Priesner Bau



„WOW“ am Bau

Heute wie damals Vorreiter
bei Qualität und Service am Bau.

WallBOX CitySolution

Die Ladelösung für
Bewohner von Wohnanlagen

Sichern Sie sich
attraktive Förderungen!



Die LINZ AG ist Ihr Ansprechpartner für alle E-Ladelösungen:

Laden Sie Ihr E-Auto jetzt auch auf Ihrem Parkplatz Ihrer Wohnanlage – einfach, günstig und intelligent.

Nähere Informationen unter **0732/3400-8080** oder **www.strommobil.at**

LINZ AG
STROM

LINZ AG
STROM  **MOBIL**

Das Wichtigste in unserer Zeit:

- ✓ Abstand halten
- ✓ regelmäßiges Händewaschen
- ✓ ISG-Wohnung
- ✓ Mund-Nasen-Schutz