Österreichische Post AG | Info.Mail Entgelt bezahlt

Ausgabe 1 | 2021

LEBEN IN LINZ

Das **GWG-KundInnenmagazin**
für mehr Wohnqualität und Service

www.gwg-linz.at

Die Zukunft entsteht am Dach
Photovoltaik und Dachbegrünung aus gutem Grund

Start für „Wohnen am Weidingerbach“
In Auwiesen entsteht ein ungewöhnliches Pilotprojekt

Innovativer Webauftritt
Die GWG von ihrer neuen besten Seite

Das GWG-Mieterinportrait
Zum Sonnengruß mitten in Urfahr

Linz verändert
Ein Unternehmen der Stadt Linz

INHALT

AUSBLICK

04 **BÜRGERMEISTER Klaus Luger**
Investitionen als „Turbo“ für den Weg aus der Krise

05 **AUS DEM AUFSICHTSRAT**
Linz hat die günstigsten Mieten im Vergleich der Landeshauptstädte!

AKTUELLES

06 **INNOVATIVER WEBAUFTRITT**
Die GWG von ihrer neuen besten Seite

MENSCHEN & UMGEBUNG

08 **DAS GWG-MIETERINPORTRAIT**
Zum Sonnengruß mitten in Urfahr

11 **SOMMERGENUSS OHNE VERDRUSS**
Sommerzeit – Urlaubszeit – Erholungszeit

13 **KLIMAKRAFTWERK MINIWALD**
In nur drei Jahren zum angepassten Ökosysthem

14 **GNADENBROT FÜR ALTE DRAHTESEL**
B7 Fahrradzentrum bringt „alte Drahtesel“ auf Vordermann

16 **ES GRÜNT SO GRÜN – UND ZWAR GANZ OBEN!**
Wohnkomfort, Umwelt und Wirtschaftlichkeit im Einklang

18 **DIE ZUKUNFT ENTSTEHT AM DACH!**
Photovoltaik zur Aufbereitung von Warmwasser

19 **PHOTOVOLTAIK: AUS GUTEM GRUND GEFRAGT**

RAUM ZUM LEBEN

20 **START FÜR „WOHNEN AM WEIDINGERBACH“**
Pilotprojekt in Auwiesen

21 **PROJEKTE IN BAU**
- Schubert 22
- Wimhölzel-Hinterland | 1. Etappe
- Auhirschgasse | 3. Etappe
- Zeppelinstraße – Wiener Straße

22 **PROJEKT IN VORBEREITUNG**
- Wiener Straße 274

23 **FERTIGGESTELLTE PROJEKTE**
- Auhirschgasse | 2. Etappe
- Derfflingerstraße | 1. Etappe

25 **RÄTSEL – Gewinnspiel**

27 **PROJEKT IN VORBEREITUNG**
- Poschacherpark

28 **ANSPRECHPARTNER/INNEN der Hausverwaltung**

IMPRESSUM
„Leben in Linz“ ist das Magazin für alle KundInnen und BewohnerInnen der GWG Linz, www.gwg.at | MEDIENINHABERIN UND HERAUSGEBERIN: GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz, 0732 7613, gwginfo@gwg-linz.at | FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: Mag. Nikolaus Stadler
REDAKTION: GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH | GRAFIK – LAYOUT – ANZEIGENMARKETING: GWG, Sabine Egger Dipl. Grafiker^{in}
TEXT: Mag. David Ortner, Seite 8, 9, 11, 13, 14, 16-20 | KORREKTORAT: Helmut Maresch | FOTOS: GWG Linz, Sabine Egger, Florian Vierhauser, Robert Maybach, pixelkinder.com, ©iStockphoto by Getty Images, VasylDolmatov, Zoltán Varga, Antje Wolm, Damir Khabirov, ViewApart, ozgurcankaya, whitedesk, franswillemblok, Elenathewise, FH OÖ Campus Wels, Luftbilder: Stadtplanung: H. Pertlwieser | VISUALISIERUNGEN: sind als Symbolbilder zu verstehen. Wenn im Text aus Gründen der Textökonomie weibliche Formen wie „Mieterinnen“ nicht explizit ausgeschrieben sind, beziehen sich alle personenbezogenen Formulierungen auf weibliche und männliche Personen | DRUCK: Gutenberg-Werbering Gesellschaft m.b.H. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Dir. Mag. Nikolaus Stadler I Dir. Wolfgang Pfeil, MBA *Foto: © Florian Vierhauser*

GWG ALS WIRTSCHAFTSMOTOR SICHERT 600 ARBEITSPLÄTZE – GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGESELLSCHAFTEN ALS ANKER IN DER CORONA-KRISE

Liebe Leserinnen und Leser!

Corona hat neben den dramatischen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen auch nachhaltige Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Gerade jetzt ist es wichtig, gegenzusteuern und Investitionen mit dem Ziel einzusetzen, die Krise nachhaltig zu bewältigen. Der Wirtschaftsmotor GWG sichert mit einem Investitionsvolumen von 52 Millionen Euro etwa 600 Arbeitsplätze. Wir werden heuer rund 26 Millionen für Neubauprojekte, 17 Millionen für die Sanierung von Wohnanlagen und etwa 9 Millionen in die Sanierung von Wohnungen investieren. Doch davon profitiert nicht nur der Arbeitsmarkt, sondern auch Sie als unsere Mieterinnen und Mieter, als unsere Kunden.

Ungebrochen hoch ist die Nachfrage nach Wohnungen im Zentralraum und hier besonders in Linz. Als Corona-Auswirkung benötigen viele Menschen gerade jetzt günstigen, leistbaren Wohnraum und die Nähe zum Arbeitsplatz. Und Linz bleibt auch in der Krise mit einem relativ stabilen Arbeitsplatzangebot ein attraktives Ziel für alle, die auf der Suche nach Arbeit und damit Wohnraum sind.

Dass die GWG mit ihren nunmehr 80 Jahren aber noch immer zu den innovativsten Unternehmen gehört, zeigt unsere Photovoltaik-Offensive. In den kommenden Jahren ist es unser Ziel, Photovoltaik-Flächen von etwa 25.000 m² zu errichten und damit den Mieterinnen und Mieter ein Angebot für günstigen Strom zu machen. Aus einigen Photovoltaik-Anlagen, die die GWG bereits vor Jahren errichtet hat, konnten wir wertvolle Erfahrungen gewinnen und so den nächsten Schritt in die Zukunft setzen.

Wir möchten auch mit unserer neuen Homepage die Innovationskraft der GWG unter Beweis stellen. Mit hoher Benutzerfreundlichkeit und einem klaren Design sind wir nun auf allen mobilen Geräten erreichbar. Hier finden Sie aktuelle Wohnungsangebote und können sich online vormerken. Damit gehört nicht nur das Papierformular der Vergangenheit an, wir verzichten auch auf die bisher eingehobene Vormerkgebühr in Höhe von € 50,-. Doch damit ist diese innovative Entwicklung noch nicht abgeschlossen, denn unser Ziel ist die Installierung eines Kundenportals als persönliches Kundenkonto. Dort werden Sie dann Ihre Betriebskostenabrechnung mit allen Erläuterungen einsehen und Ihre persönlichen Daten ändern können. Als vorgemerkter Wohnungssuchender ist es dann möglich, rasch spezifische Wohnungsangebote zu erhalten.

Dieser kurze Ausblick in die Zukunft soll Ihnen zeigen, dass wir auf einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren Ressourcen einen hohen Wert legen und ein entsprechendes Einsparungspotenzial für unsere Kundinnen und Kunden unser Ziel ist.

Wir wünschen Ihnen für heuer einen schönen und erholsamen Sommer, alles Gute und vor allem Gesundheit sowie weiterhin viel Freude mit Ihrer Wohnung!

Dir. Mag. Nikolaus Stadler
Geschäftsführung

Dir. Wolfgang Pfeil, MBA
Geschäftsführung

BÜRGERMEISTER KLAUS LUGER

65 Millionen Euro für die Ankurbelung der Wirtschaft.

Bürgermeister Klaus Luger | *Foto: © Robert Maybach*

INVESTITIONEN ALS „TURBO“ FÜR DEN WEG AUS DER KRISE

Vor mehr als einem Jahr, im März 2020, ging Österreich auf Grund der Corona-Krise in den ersten „Lockdown“. Weitere sollten noch folgen. Auch wenn sich nach Auffassung der ExpertInnen mit Fortschreiten der Impfungen ab dem Sommer eine Entspannung abzeichnen sollte, wird sich die Lage nicht sofort normalisieren. Zu lange hat die Krise gedauert und ihre Spuren nicht nur in den Köpfen der Menschen, sondern vor allem in der Wirtschaft und am Arbeitsmarkt hinterlassen. Mit einer durchschnittlichen Arbeitslosenquote von mehr als 10 Prozent erreichte die Beschäftigtenzahl in Linz zu Jahresbeginn ihre Talsohle. Stundungen und Überbrückungshilfen, wie sie beispielsweise die Stadt Linz besonders betroffenen Wirtschaftszweigen in der Gastronomie und in stadteigenen Gebäuden eingemieteten Betrieben gewährte, waren und sind zwar hilfreich, wirken aber nur wie der sprichwörtliche Tropfen auf den „heißen Stein“.

Wirksame Hilfe, um einen Wiederaufbau der Wirtschaft zu schaffen und Arbeitsplätze zu sichern, sind Investitionen der öffentlichen Hand, um aus der Negativspirale wieder herauszukommen. „Pakt für Linz“ heißt das Zauberwort dafür in der oberösterreichischen Landeshauptstadt.

In selten erlebter politischer Einigkeit ist es uns gelungen, ein starkes und wichtiges Investitionspaket zu schnüren, das wir der Rekordarbeitslosigkeit entgegensetzen, mit 65 Millionen Euro, die in die Ankurbelung der Wirtschaft fließen und Projekte für Kunst, Sport, Infrastruktur und Klimaschutz umfassen.

Mehr denn je kommt es jetzt darauf an, offensiv gegen die ökonomischen Folgen von Covid 19 anzugehen und im übertragenen Sinn „die Ärmel aufzukrempeln“. Diese Devise gilt auch für die wirtschaftlich starke und auf einem gesunden Fundament stehende Unternehmensgruppe Linz (UGL), also der städtischen Betriebe mit ihren rund 10.000 ArbeitnehmerInnen. Vor allem in der Bauwirtschaft können Investitionen besonders effizient Arbeitsplätze absichern. Das erleben wir anhand zahlreicher Projekte der UGL, ob es nun die wachsende Hafencity, die Expansion der Tabakfabrik oder der Bau der Neuen Donaubrücke ist.

Ein Zugpferd bei den Investitionen in der UGL ist auch die GWG, die dazu beiträgt, durch die fortgesetzten intensiven Bauaktivitäten Arbeitsplätze im Zentralraum zu schaffen. Im selben Atemzug sorgt dieses Engagement für kontinuierlichen Wohnungsneubau für leistbares Wohnen. Mehr als 50 Millionen Euro werden heuer in Wohnungsneubauten und in die Standardanhebung investiert.
Das augenscheinlichste Beispiel dafür ist der Start für das große Wohnbauprojekt im Franckviertel, das unter Miteinbeziehung der Mieterinnen und Mieter erarbeitet wurde. In vier Etappen entstehen etwa 400 leistbare Wohnungen. Einkommensschwächere MieterInnen werden dabei mit einem von Stadt und GWG gemeinsam getragenen Sozialplan unterstützt.
Wir erleben an diesem Beispiel, dass in Linz auch jenen, die nicht auf die Butterseite des Lebens gefallen sind, geholfen wird.

Bei diesen und vielen anderen Projekten gilt: am wichtigsten zur Bewältigung der aktuellen Situation ist der Zusammenhalt. Blicken wir nach vorn. Linz hat schon viele Krisen bewältigt und wir werden auch diese gemeinsam meistern!

Ihr Bürgermeister Klaus Luger

Bürgermeister der Landeshauptstadt Linz

AUS DEM AUFSICHTSRAT

ARV GR Mag. Dietmar Prammer MBA | *Foto: pixelkinder.com*

LINZ HAT DIE GÜNSTIGSTEN MIETEN IM VERGLEICH DER LANDESHAUPTSTÄDTE!

Eine kürzlich erfolgte Auswertung der Daten aus dem Microzensus hat die Miethöhen in den Landeshauptstädten erhoben. Für die Linzer Mieterinnen und Mieter ergibt sich daraus ein mehr als erfreuliches Bild: Unter den vier größeren Städten nimmt Linz mit den günstigsten Mieten den ersten Platz ein. Während in Linz mit durchschnittlich 706 Euro für eine 70 m²-Wohnung zu rechnen ist, muss man in Graz 862 Euro, in Salzburg 1.140 Euro und in Innsbruck sogar 1.329 Euro pro Monat auf den Tisch legen.

Dieser Vergleich macht mehr als deutlich, welchen preisdämpfenden Einfluss gemeinnützige Wohnungen auf die Miethöhen insgesamt haben. Denn die Miete für eine etwa 70 m² große Wohnung bei einem der jüngsten Wohnbauprojekte an der Auhirschgasse im Linzer Süden liegt bei 588 Euro und damit um 17 Prozent unter dem Durchschnitt.

Die Landeshauptstädte Österreichs sind Mieterstädte und unterscheiden sich nur marginal in der Struktur. Doch Linz nimmt hier eine Ausnahmeposition ein, denn bei uns liegt der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen mit rund 65 Prozent deutlich höher als in den anderen vergleichbaren Landeshauptstädten. Daher können wir Menschen, die in Linz auf Wohnungssuche sind, den günstigsten Wohnraum anbieten.

[Leistbare Mieten sind in Krisenzeiten wichtiger denn je und haben für die GWG auch in Zukunft oberste Priorität!]

Der Bedarf an leistbarem Wohnraum ist aber noch lange nicht erschöpft. Die anhaltende Corona-Krise mit ihren Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt macht deutlich, wie wichtig günstige Mieten in Krisenzeiten sind. Viele Menschen sind verunsichert, bangen um ihren Arbeitsplatz und sind gezwungen, jeden Euro dreimal umzudrehen. In dieser Situation ist eine leistbare Miete eines der wichtigsten Mittel, um den Menschen die drückende Sorgenlast von den Schultern zu nehmen. Dieses Ziel hat daher für uns in der GWG auch in Zukunft oberste Priorität!

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich wünsche Ihnen bei der Lektüre unseres Kundenmagazins viel Freude, vor allem wünsche ich Ihnen Gesundheit und einen entspannenden Sommer 2021!

Ihr Gemeinderat Dietmar Prammer

Aufsichtsratsvorsitzender GWG

INNOVATIVER **WEBAUFTRITT:**
Die GWG von ihrer neuen besten Seite!

Klarer, ansprechender und übersichtlicher: Seit Mitte April präsentiert sich die GWG mit einem modernisierten Internetauftritt deutlich attraktiver. Für die beiden Geschäftsführer Wolfgang Pfeil und Nikolaus Stadler hatte vor allem die Benutzerfreundlichkeit Priorität.

„Die wichtigsten Informationen findet man direkt beim Einstieg und wurden für alle mobilen Geräte adaptiert. Damit wird der Zugang nochmals erleichtert. Neu ist auch die Online-Vormerkung für WohnungsinteressentInnen. Wer über keinen Internetzugang verfügt, wird selbstverständlich im Kundencenter der GWG serviciert“, ergänzt Pfeil.

Dir. Wolfgang Pfeil, MBA

„Unsere Kundinnen und Kunden können so sehr rasch und direkt ihre/n jeweilige/n Hausverwalterin oder Hausverwalter erreichen, online einen Termin vereinbaren oder beispielsweise das Wohnungsangebot der GWG einsehen. Mit der neuen elektronischen Vormerkung entfällt nicht nur das Papierformular, sondern auch die bisher eingehobene Vormerkgebühr von € 50,- “, fügt Stadler an.

Dir. Mag. Nikolaus Stadler

KLARES DESIGN UND OPTIMIERTER WEBAUFTRITT – KUNDENKONTO ALS NÄCHSTER SCHRITT

Die Entwicklung der neuen GWG-Homepage ist damit aber noch nicht abgeschlossen: Ziel ist die Installierung eines Kundenportals als persönliches Kundenkonto, um beispielsweise rasch Auskünfte zur Betriebskostenabrechnung erhalten zu können. Es wird auch möglich sein, persönliche Daten zu aktualisieren und spezifische Angebote zu erhalten.

Das Kundenkonto soll im Endausbau im Sinne der Digitalisierung ein völlig papierloses Service bieten. Einsparungspotenzial alleine bei den derzeit noch per Post zugesandten Betriebskostenabrechnung sind mehr als 100.000 Papierblätter. Darin sehen wir einen nachhaltigen Beitrag zu einem verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen und ein hohes Einsparungspotenzial für unsere Mieter.

Mit dem Kundenkonto beschreiten wir als GWG auch neue Wege der Kommunikation mit unseren Kundinnen und Kunden. Servicethemen wie beispielsweise Reparaturen eines Liftes, Gebäudesanierungen, Wohnungssanierungen oder Mähintervalle von Grünflächen ergehen direkt an die Bewohnerinnen und Bewohner.

„Im Endausbau unserer Digitalisierungsoffensive werden wir in Kooperation mit unseren Vertragspartnern auch unser Rechnungswesen völlig erneuern. Die Papierrechnung per Post gehört dann der Vergangenheit an“,
sehen die beiden GWG-Geschäftsführer Pfeil und Stadler diese Entwicklung als sehr innovativ, nachhaltig und kundenorientiert an.

Neubauprojekte

Anmeldung für eine Wohnung

Rund ums Wohnen

Neuigkeiten

Team | Kontakte

Immobiliensuche

Mitten in der COVID-19-Pandemie setzt Nina Anderwald einen Herzenswunsch um – und eröffnet auf einer Gewerbefläche der GWG-Anlage Am Hartmayrgut 5 ihren „Raum zum Sein“: Aktuell mit Thai-Massagen zur Linderung körperlicher und seelischer Beschwerden, sobald es die Situation wieder zulässt, mit ihren beliebten Yoga-Kursen.

Foto: Zoltán Varga

DAS GWG-MIETERINPORTRAIT

Zum Sonnengruß mitten in Urfahr!

„Ein gefundener 5-Euro-Schein hat mich überzeugt“, erzählt die sympathische Yogalehrerin und Thai-Masseurin, wie sie letztlich den passenden Raum fand, um endlich sie selbst zu sein. Das neue Angebot in der GWG-Anlage verdankt man der aktuellen Situation: *„Mein Freund und ich leben in einer GWG-Wohnung am Gründberg. Bis jetzt habe ich immer zuhause gearbeitet. Als auch er ins Homeoffice musste, wurde es dann eng – also habe ich mal Herrn Höller gefragt, ob er was für mich hat.“*

PERFEKTE LAGE IN URFAHR

Als zuständiger Hausverwalter für die Vermarktung von Geschäftslokalen und Abteilungsleiter-Stellvertreter der GWG Hausverwaltung stellte sich Thomas Höller als Glücksgriff heraus: *„Die GWG hat 370 Geschäftslokale in ganz Linz im Angebot – von Urfahr Mitte bis zur SolarCity, vom kleinen Raum für die Trafik bis zur Bäckerei. Zu 95% ist alles vermietet, aber es gibt immer wieder Gelegenheiten. Bei Frau Anderwald dachte ich gleich an den Hartmayrhof.“*

Foto: Antje Wohm

Das sah auch die seit zwei Jahren selbstständige Anderwald bei der ersten Begehung nach anfänglichen Bedenken so:
„Angesichts der Lage an der Freistädter Straße und der Linken Brückenstraße war ich skeptisch wegen des Verkehrslärms. Aber dann tritt man in den Innenhof des vierkantig angelegten Gebäudes und genießt die Ruhe!“

BESTE BEDINGUNGEN

„Wir versuchen immer, die Wünsche der Gewerbetreibenden so gut wie möglich zu erfüllen“, betont Thomas Höller. Im Falle Nina Anderwalds bedeutete dies, im Rahmen der Sanierung der 76 m² großen Fläche im Erdgeschoss eine Trennwand und eine Kabelleiste zu entfernen:
„Das war mir wichtig, um den passenden Raum für mein Vorhaben zu schaffen.“ Auch der neue Vinylboden, der anstelle der alten Fliesen verlegt wurde, sorgt für eine angenehme, warme Atmosphäre für ihre Yogakurse.
„Ursprünglich war hier mal eine Fleischerei drin, danach diverse Handelsgewerbe – mit Frau Anderwald zieht wieder neues Leben ein, das perfekt zur Umgebung passt“, ist Thomas Höller überzeugt.

HERZLICHES UMFELD IM HOF: NINASTÉ!

Die Bezeichnung ihres kleinen Unternehmens kombiniert den bekannten indischen Gruß Namasté mit ihrem Vornamen. Und so freundlich dieser ist, so begeistert ist auch Nina Anderwald – und zwar von ihren Nachbarn: *„Der ganze Hof versprüht so eine schöne familiäre Grundstimmung,*

Fotos: Zoltán Varga

die Leute begrüßen mich neugierig-herzlich, da fühle ich mich einfach gut aufgehoben.“
Einziger Wermutstropfen ist die aktuelle Situation: *„Eine Eröffnungsfeier ist so leider nicht möglich, aber ich werde meine Nachbarn im Rahmen des Zulässigen einzeln einladen zum Kennenlernen.“*
Bis dahin gibt sie aber auch auf ihrer Website www.ninaste.at Einblick in ihre Welt.

UND WIE WAR DAS MIT DEM 5-EURO-SCHEIN?

Frau Anderwald setzt ihre eingangs begonnene Erzählung fort:
„Den Schein habe ich nach dem ersten Termin mit Herrn Höller am Nachhauseweg gefunden. Ich war mir angesichts der Krise nicht sicher – und habe mir davon einen Kaffee gekauft und meine Entscheidung getroffen.“
Überzeugt hat sie letztlich auch die gute öffentliche Erreichbarkeit:
„Meine KundInnen müssen nicht mit dem Auto kommen, im Hof gibt es sogar Fahrradständer – dieser Einklang mit Natur und Umwelt passt perfekt zu mir und meinen Ideen.“
Ihrer Philosophie eigene Träume zu verwirklichen folgend bietet sie einen Teil ihrer Fläche auch als „Raum zum Sein“ stunden- oder tageweise anderen Selbstständigen an. *„Als Pädagogin arbeite ich gern im Team.“*

Das Recht zur Untervermietung wurde daher ausdrücklich zugestanden: *„Standard ist das aber keiner“*, merkt Höller an und Anderwald stimmt zu: *„Die GWG hat da wirklich optimal auf alle meine Bedürfnisse reagiert. Jetzt muss nur noch das Coronavirus ein Einsehen haben und ich kann endlich mit meinen Yogakursen beginnen – darauf freue ich mich schon!“*

DAFÜR WÜNSCHEN WIR IHNEN ALLES GUTE, FRAU ANDERWALD – UND DANKEN IHNEN FÜR DAS NETTE GESPRÄCH!

Im Linzer Stadtgebiet sind bereits sieben tim-Mobilitätsknoten zu finden.

tim – TÄGLICH. INTELLIGENT. MOBIL.

Ohne eigenem Auto kostengünstig und flexibel mobil.

Mit dem Mobilitätskonzept **tim** bieten die LINZ AG LINIEN eine moderne und flexible Alternative zum privaten PKW. **tim**-Mobilitätsknoten mit (e-)Carsharing, Mietwagen, Radabstellplätzen und öffentlichen E-Ladestationen verknüpfen so den öffentlichen mit dem individuellen Verkehr – einfach und unkompliziert.

MIT **tim** SORGENFREI UNTERWEGS

tim-(e-)Carsharing bietet elektrische sowie konventionell betriebene Fahrzeuge für den mobilen Alltag. Ganz egal, ob kleine Erledigungen, ein Geschäftstermin oder ein Ausflug – mit **tim** ist man sorgenfrei und flexibel unterwegs – und das sogar im Ausland.

Mit dem neuen Elektroauto VW ID.3 umweltfreundlich unterwegs.

Mit tim kostengünstig und flexibel unterwegs

Geht‘s mal länger wohin, ist das **tim**-Mietwagenangebot optimal.

anmelden. einsteigen. losdüsen.

Nach einer persönlichen Anmeldung und Einschulung im **tim**-Servicecenter in der Wiener Straße 151 erhält man seine persönliche **tim**-Karte.
Diese ist nicht nur der Schlüssel für alle **tim**-Autos, sondern auch die Ladekarte für fast alle BEÖ-Ladestationen österreichweit. Mit der **tim**-Karte gibt es zudem vergünstigte Tarife beim Anruf-Sammel-Taxi (AST).

Vor Fahrtantritt einfach das gewünschte **tim**-Auto bequem über unsere Buchungsplattform reservieren und vom ausgewählten Standort losfahren.

tim – UMWELTFREUNDLICH UND KOSTENGÜNSTIG

Mit **tim** ohne eigenem Auto kostengünstig und flexibel mobil sein und dabei die Umwelt schonen – ganz ohne versteckte Kosten. Als **tim**-Kunde steht das gesamte **tim**-Carsharing- und Mietwagenangebot zu günstigen Mitgliedstarifen zur Verfügung. Versicherung, Wartung und Service sind ebenso wie Strom-/Tankkosten im (e-)Carsharing-Tarif inkludiert.

tim IST AN FOLGENDEN STANDORTEN ZU FINDEN:

am Hauptplatz Linz, in der Wiener Straße 151 beim LINZ AG-Center, bei der Johannes Kepler Universität (JKU), bei der Tabakfabrik (Ludlgasse), in der Grünen Mitte, in der SolarCity (Ortsplatz, Heliosallee), in der Simonystraße und ab Sommer 2021 am Bindermichl (Stadlerstraße).
Für eine leichte Erreichbarkeit sind alle **tim**-Mobilitätsknoten in unmittelbarer Nähe von Öffi-Haltestellen der LINZ AG LINIEN.

Bei Fragen einfach im **tim**-Servicecenter 0732/3400-7733 anrufen. Unsere **tim**-Mitarbeiter helfen Ihnen gerne.

Mehr Information auch auf
www.tim-linz.at

WERBUNG

SOMMERGENUSS OHNE VERDRUSS

Sommerzeit – Urlaubszeit – Erholungszeit

Wir alle sehnen uns nach einem Sommer wie damals: Ab in den Urlaub und eine unbeschwerte Zeit genießen! Ob es so kommt, hängt derzeit von einem nervigen Virus ab. Über eine schöne Sommerzeit in den eigenen vier Wänden entscheiden wir allerdings selbst: Alles, was es dazu braucht, ist die Einhaltung ein paar simpler Regeln.

PSSST: RÜCKSICHT ZAHLT SICH AUS

Die schönen Sommertage und lauen Nächte laden dazu ein, Zeit draußen zu verbringen. Der eigene Balkon bzw. die Terrasse und die Grünanlagen in den GWG-Wohnanlagen bieten ausreichend Gelegenheit dazu. Und wenn man beim

Musikhören, Telefonieren oder auch im persönlichen Gespräch in Sachen Lautstärke etwas Rücksicht auf die anderen nimmt, steht einem friedvollen Miteinander nichts entgegen. Das gilt natürlich vor allem ab 22 Uhr, wo besondere Rücksichtnahme garantiert, dass alle die Sommernacht genießen können.

LECKER: GRILLDUFT BLEIBT IN DER EIGENEN LUFT!

E-Plattengriller sind erlaubt und können am Balkon betrieben werden. Aus Rücksicht den Nachbarn gegenüber könnte man diese aber von der geplanten Grillerei informieren, damit das Schlafzimmer nebenan nicht zur Räucherkammer wird. Auch die Position des Grills sollte so gewählt werden, dass der Duft möglichst im eigenen Bereich bleibt. Dann wird keinem der Appetit auf den Sommergenuss verdorben.

FÜR ALLE DA: DIE GWG-GRÜNANLAGEN

„Sollten Sie als MieterInnen beabsichtigen, einen Pool oder ein Trampolin aufzustellen, ist dies vorab unbedingt mit dem/r zuständigen HausverwalterIn der GWG abzustimmen und die schriftliche Zustimmung einzuholen. Auf das nachbarschaftliche Rücksichtnahmegebot (z.B. Lärmentwicklungen u.a.) weist die GWG ausdrücklich hin."

HUNDE – SIE SIND DER BESTE FREUND DES MENSCHEN

Sie haben vielfältigen Nutzen, finden aber nicht immer die Sympathie der Nachbarn. Große oder aggressive Hunde passen nicht in das soziale Gefüge eines Mietshauses. Hunde sind so zu beaufsichtigen oder zu führen, dass Menschen und Tiere nicht gefährdet oder belästigt werden.
Leinen- oder Maulkorbpflicht gilt an öffentlichen Orten im Stadtgebiet. So können Kleinkinder und Kinder sorglos spielen und ältere Menschen genießen ohne Angst die Grünanlagen. Auch die „Sackerl fürs Gackerl" nützen. Wer mit einem Hund unterwegs ist, ist verpflichtet, die Hundeexkremente von öffentlichen Flächen und Flächen der GWG Linz zu beseitigen.
Mit diesen einfachen Maßnahmen nimmt man seinen Nachbarn die Angst und das Misstrauen dem Tier gegenüber.
Genaue Infos auch unter:
www.linz.at/hund
Gemeinsam miteinander schöner Wohnen mit der GWG!

Weitere Tipps für einen wunderbaren Sommer ohne Nachbarschaftsstreit finden sich in der Hausordnung!

Auch auf unserer Homepage unter www.gwg-linz.at/hausordnung

PESTTECH

Pesttech GmbH • Fabrikstraße 1, A-4020 Linz • office@pesttech.at • www.pesttech.at

BEI UNS HABEN SCHÄDLINGE KEINE CHANCE!

Pesttech erhält Werte – und das erfolgreich seit 25 Jahren. Mit einem Höchstmaß an Know-how und Erfahrung, sind wir kompetenter Ansprechpartner in allen Fragen der Schädlingsbekämpfung.

Dabei überlassen wir nichts den Zufall – und kombinieren unsere Kenntnisse mit modernsten Technologien und hochwertigen in Österreich zugelassenen Wirkstoffen. Bei uns trifft Qualität auf Nachhaltigkeit: Eine schlanke Unternehmensstruktur, optimierte Arbeitsabläufe sowie bestens geschulte Mitarbeiter, ermöglichen rasche Reaktionszeit und eine effiziente Arbeitsweise für nachhaltige Lösungen bei Schädlingsbefall.

KOMPETENTE BERATUNG – WIRKSAME PROBLEMLÖSUNG

So vielfältig die Tätigkeiten unserer Kunden, so flexibel ist auch unser Dienstleistungsportfolio: Von der präventiven Beratung, über die Erarbeitung eines Maßnahmenplans, bis hin zur professionellen und diskreten Beseitigung von Schädlingen jeder Art im Innen- oder Außenbereich.

WIR GEHEN GEGEN EINE VIELZAHL VON SCHÄDLINGEN VOR:

Im Rahmen der professionellen Schädlingsbekämpfung bieten wir Ihnen die nachhaltige Beseitigung von kriechenden Insekten wie Bettwanzen, Ameisen und Schaben etc., fliegenden Insekten wie Wespen, Fliegen, Motten etc., Nagern wie Ratten und Mäusen etc. sowie die Abwehr von sonstigen Schädlingen wie Tauben, Spechte, Marder etc.

Servicierung und Neubefüllung der Sicherheitsköderboxen

Bautenschutz Taubenabwehrmaßnahmen

> ***Schädlingsbekämpfung und -prävention sind unser Kerngeschäft. Das macht uns zu einem kompetenten und zuverlässigen Partner für unsere Kunden.***
> *Markus Kernegger, Geschäftsführer Pesttech GmbH*

„**Präventive Beratung** bis hin zur **diskreten Beseitigung von Schädlingen** jeder Art im Innen- oder Außenbereich sind **unsere Profession.**"

Markus Kernegger, Geschäftsführer

PESTTECH
Keine Chance für Schädlinge.

- **Schädlingsbekämpfung**
- **Taubenabwehr**
- **Schimmelsanierung**
- **HACCP - Hygieneservice**
- **Chemischer Holzschutz**

Pesttech GmbH, Fabrikstraße 1, A-4020 Linz
TEL.: +43 732 654 279-0, **FAX:** +43 732 654 279-79
E-MAIL: office@pesttech.at | **www.pesttech.at**

www.ADhouse.cc

WERBUNG

Florian Scherzer mit seinem Team beim Anlegen des Miniwaldes – und für tatkräftige Hilfe war auch gesorgt, Lukas und Fabian beim Baumpflanzen.

KLIMAKRAFTWERK MINIWALD

In nur drei Jahren zum angepassten Ökosysthem

Ungenutzte Flächen werden mit heimischen Gewächsen besetzt zu wertvollen Ökosystemen: „Das Konzept des Miniwaldes folgt einem japanischen Vorbild“, erklärt Florian Scherzer, der mit seinem Team die Grünanlagen der GWG betreut.

Mit kleinen, schnellen Aktionen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten – das ist Scherzer wichtig und damit stößt er auch in der GWG auf offene Ohren. „Durch das gezielte Anpflanzen einer möglichst bunten Mischung aus Sträuchern und Bäumen entwickelt sich in nur drei Jahren ein dem Standort angepasstes Waldökosystem – zehnmal schneller als Monokulturen.“

VIELFÄLTIGES LEBENSPARADIES

Besonders ausgeprägt ist die Artenvielfalt dieser Flächen, die um den Faktor 100 höher ist. „Auch die angesichts der Klimaproblematik so wichtige Fähigkeit, CO_2 zu speichern, ist vierzigmal stärker.“ Ebenso profitiert der Boden von den clever genutzten Flächen, indem die Wasserhaltekapazität verbessert wird. „Außerdem verbessert ein Miniwald die Luftqualität.“
Mit der Nutzung des Laubes, das vor Ort anfällt, erspart man sich die Entsorgung – und unterstützt den Bodenaufbau im Wald.

[Durchatmen und wohlfühlen – Verbesserte Luftqualität durch einen Miniwald]

GEFRAGTE METHODE

Der japanische Biologe Akira Miyawaki entwickelte die Idee, urbane Flächen mit dem Mindestausmaß eines Tennisplatzes in Habitate zu verwandeln, um die soeben genannten Vorteile zu erzielen.

Weltkonzerne wie der Autohersteller Toyota, aber auch große Städte in Frankreich und den Niederlanden greifen das Konzept begeistert auf. Die Initiative der GWG bringt nun auch Linz auf Amsterdams Spuren!

Justin im Einsatz mit Heinz im Gemeinschaftszentrum. *Foto: Stadtteilzentrum Auwiesen*

GNADENBROT **FÜR ALTE DRAHTESEL**

B7 Fahrradzentrum bringt „alte Drahtesel“ auf Vordermann

„Reparieren statt wegwerfen“, fasst Florian Scherzer die Idee zusammen, die im Zuge der großflächigen Entrümpelung der Fahrradkeller in den Wohnanlagen im Gedankenaustausch mit GWG-Direktor Mag. Nikolaus Stadler entstanden ist.

In allen GWG-Wohnanlagen werden regelmäßig Keller und Stiegenhäuser entrümpelt. In Auwiesen sind das immerhin 500 Bauten mit rund 2.700 Wohnungen. *„Dabei sind mir immer wieder die vielen Fahrräder aufgefallen, die von ehemaligen MieterInnen zurückgelassen wurden“*, erzählt Scherzer. Nachdem auch das Stadtteilzentrum Auwiesen alte, herrenlose Räder an Bedürftige vergibt, lag die Idee nahe, diese zu spenden.

AUF NUMMER SICHER

„Sicherheitshalber habe ich das noch mit Mag. Matthias Hammerle, dem Leiter der Hausverwaltung der GWG, abgeklärt“, betont Scherzer. Im Vorfeld der Aktion wurden alle BewohnerInnen aufgefordert, ihre Fahrräder zu beschriften – alle anderen wurden mitgenommen. Nach Rücksprache mit GWG-Direktor Stadler stellte dieser den Kontakt zur Linzer Initiative B7 her, die Menschen in schwierigen Lebenslagen unterstützt.

> **Reparieren statt wegwerfen und so Menschen in schwierigen Lebenslagen unterstützen.**

FÜRS NEUE LEBEN GERÜSTET

„Im B7 Fahrradzentrum werden die alten Drahtesel professionell auf Vordermann gebracht und zu extrem günstigen Preisen verkauft.“ So auch die rund 400 Räder, die im Zuge der Aktion gesammelt wurden.
„Das waren die Überbleibsel der vergangenen 20 Jahre – jetzt ist endlich wieder mehr Platz in den Fahrradkellern verfügbar“, zeigt sich Scherzer zufrieden.

Foto: Stadtteilzentrum Auwiesen

Heinz vom Stadtteilzentrum Auwiesen repariert gemeinsam mit BewohnerInnen und dem Jugendzentrum Fjutscharama „übriggebliebene“ Fahrräder von der GWG-Linz. So werden Ressourcen nicht verschwendet und alte Fahrräder finden wieder Nutzen im Stadtteil.

GWG UND LINZ AG KOOPERIEREN BEIM ABFALLMANAGEMENT

Ende 2020 wurde ein Kooperationsprojekt zwischen der GWG und der LINZ AG ABFALL gestartet. Gemeinsames Ziel ist eine verbesserte Abfalltrennung in Wohnhausanlagen – gerade dort gestaltet sich diese oftmals schwierig. Zu den Maßnahmen gehören neben Beiträgen im Kundenmagazin der GWG auch Aufklärungsarbeit bei BewohnerInnen zur richtigen Abfalltrennung und Trennsystemen im eigenen Haushalt. Zukünftig wird die LINZ AG auch bei MieterInnenveranstaltungen präsent sein. Denn richtige Abfalltrennung schont die Umwelt und das Geldbörserl!

SCHWERPUNKTTHEMA 1: BRANDGEFAHR BEI LITHIUM-IONEN-AKKUS UND -BATTERIEN

Die effizienten Energiespeicher sind durch ihre hohe Energiedichte bestens geeignet für Smartphones, Digitalkameras, Akku-Bohrer, E-Bikes und Co. Die richtige Verwendung, Lagerung und Entsorgung will allerdings gelernt sein: durch Beschädigung oder Überladung können Kurzschlüsse entstehen, die zu Bränden oder Explosionen führen können. Daher dürfen Lithium-Ionen-Akkus und Batterien keinesfalls im Restabfall entsorgt werden.

NIEMALS IN DEN RESTABFALL, SONDERN AB IN ASZ!

Lithium-Ionen-Akkus und -batterien sind niemals im Restabfall zu entsorgen, sondern kostenlos im Altstoffsammelzentrum (ASZ) abzugeben, am besten in Rücksprache mit dem Personal. Dort werden die Energiespeicher richtig gelagert und für den Weitertransport in Aufbereitungsanlagen vorbereitet, wo wertvolle Rohstoffe wie z.B. Lithium, Kobalt, Nickel und Mangan zurückgewonnen werden. Da sich Batterien und Akkus nie vollständig entladen, sind außerdem sichtbare, offene Pole beim Lagern und vor dem Entsorgen mit einem Klebeband abzukleben, um Kurzschlüsse zu vermeiden.

DER RICHTIGE UMGANG MIT LITHIUM-IONEN-AKKUS UND -BATTERIEN

Um sich vor unliebsamen Überraschungen zu schützen, sollte man bei der Verwendung Folgendes beachten: Zum Aufladen nur für das jeweilige Modell bestimmte Ladegeräte und Zubehör verwenden. Ladevorgänge sollen keinesfalls in der Nähe von brennbaren Gegenständen (z.B. Decke, Papier) oder ohne Aufsicht stattfinden. Geräte und Akkus keinen hohen Temperaturen aussetzen, Lüftungsöffnungen nicht abdecken sowie Kälte und Nässe vermeiden.

Nähere Infos zu Abfalltrennung und Recycling:
www.linzag.at/abfall

KOSTENLOSE PAPIER-BIOSÄCKE HOLEN!

Am Donnerstag, 15. Juli 2021 in allen Linzer Altstoffsammelzentren. Termin vormerken und kostenlos die neuen Papiersäcke holen – solange der Vorrat reicht. Mit der richtigen Vorsammlung und Entsorgung leisten auch Sie einen wichtigen Beitrag für die Umwelt!

Akkus und Batterien sammeln

und im ASZ entsorgen!

LINZ AG ABFALL

Achtung Brandgefahr! Lithium-Ionen-Akkus und -Batterien gehören **niemals** in den Restabfall. Durch Beschädigung oder Überladung können Kurzschlüsse entstehen, die zu Bränden führen können.

Kleben Sie Pole von Akkus und Batterien mit Klebeband ab und entsorgen Sie sie fachgerecht in einem ASZ in Ihrer Nähe.

Alle Altstoffsammelzentren unter
www.linzag.at/abfall/altstoffsammelzentren

WERBUNG

Die Dachgärten für die BewohnerInnen in der Dauphinestraße werden nicht nur zum Verweilen, sondern auch zum Anbau von Blumen und Gemüse genutzt.

ES GRÜNT SO GRÜN – UND ZWAR GANZ OBEN!

Wohnkomfort, Umwelt und Wirtschaftlichkeit im Einklang

Mit dem 2019 im Gemeinderat beschlossenen Klimaprogramm wurde Linz zum österreichweiten Vorreiter. Eine der enthaltenen Regelungen verlangt, dass neu errichtete Flachdächer über 100 m² Fläche begrünt werden, um die positiven Effekte fürs Klima zu nutzen.
Wo diese Maßnahmen in der GWG zum Einsatz kommen, erzählt der Leiter der Bautechnik, Ing. Peter Mair.

Ing. Peter Mair,
Leitung GWG Bautechnik

„Mit einer Dachbegrünung wird Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen – und im Laskahof auch für die BewohnerInnen“, erzählt Mair von der vor ca. acht Jahren errichteten GWG-Anlage in der Linzer Dauphinestraße. Dort wurden den Bewohnern Dachgärten eingerichtet – mit Humusböden, um Pflanzen anzusetzen, und befestigte Flächen zum Sonnen. Auch ein Wasseranschluss steht bereit, damit das Gärtnern leicht fällt. Und das trägt zum Gemeinwohl bei, denn:

„Begrünte Dachflächen wirken insgesamt kühlend und vermeiden Hitzeinseln“, hebt Mair hervor. Dabei stehen im Wesentlichen zwei Formen zur Verfügung.

EXTENSIVE BEGRÜNUNG: WENIGER SUBSTRATSCHICHT NÖTIG

Bei dieser Begrünungsart wird eine Substratschicht von rund 10 – 15 cm am Dach aufgeschüttet und mit verschiedenen Bodendeckerarten bepflanzt. *„Das verlängert die Lebensdauer, weil die Dachhaut besser vor Witterung und Temperaturschwankungen geschützt ist.“* Bedeutsam ist die Begrünung aber auch für die Retension, also die Zurückhaltung von Regenwasser: *„50 bis 90% der jährlichen Niederschlagsmenge wird so dem natürlichen Kreislauf zurückgegeben, der Rest wird zur Versickerung gebracht.“*

INTENSIVE BEGRÜNUNG SCHAFFT ERHOLUNGSFLÄCHEN

Die Vorteile der extensiven Begrünung werden durch eine stärkere Humus- bzw. Substratschicht (ab 30 cm) noch erweitert:
„Besonders auf Tiefgaragendächern in größeren Anlagen pflanzen wir z.B. Sträucher und flachwurzelnde Bäume und schaffen begehbare Erholungsflächen“, schildert Peter Mair.
Neben Neubauten ist der Einsatz von Gründächern bei Bestandsgebäuden denkbar, wenn Aufstockungen durchgeführt werden. Die entstehende Wohnanlage am Weidingerbach (s. Bericht auf

Auhirschgasse und „winkler park“. Auch diese Dächer werden begrünt und sorgen so für ein angenehmes Wohnklima. *„winkler park“*

Tiefgaragendächer eignen sich besonders gut für intensive Begrünung mit Bodendeckern.

Seite 20) ist allerdings ein Sonderfall: *„Das ist ja keine typische Aufstockung, bei der der Dachstuhl abgetragen und das Gebäude erhöht wird“*, erläutert Mair den Unterschied.

HITZESCHUTZ ALS BRANDAKTUELLES ZUKUNFTSTHEMA

Seit über 10 Jahren baut die GWG Dachbegrünungs-Know-how auf: *„Grundsätzlich senkt diese Dachvariante die Temperatur im Gebäude. Aufgrund der hohen Dämmstärken, die wir generell in unseren Neubauten verwenden, hält sich dieser Effekt allerdings in Grenzen“,* urteilt Mair. Maßnahmen gegen die sommerliche Überhitzung werden jedoch immer wichtiger: *„Große Glasflächen sind schon länger tabu. Aktuell prüfen wir die Technik der Deckenkühlung.“* Dabei werden die Räume über zirkulierendes Kaltwasser temperiert. Eingesetzt wird das etwa im Projekt Schubertstraße.
„Aber natürlich schlägt sich das auf die Errichtungs- und die Betriebskosten nieder“, gibt er zu bedenken.

PHOTOVOLTAIK UND DACHBEGRÜNUNG SINNVOLL KOMBINIEREN

Für die künftige Entwicklung gibt der Bautechniker zu bedenken, dass beide Konzepte gewissermaßen aufeinander abgestimmt gehören:
„Photovoltaik-Anlagen haben einen größeren Anfall an Wasser zur Folge, weil diese Flächen ja für die Retension wegfallen. Durch diesen vermehrten Wasseranfall wachsen höhere Pflanzen. Die können aber zu einer unerwünschten Beschattung und damit zum Leistungseinbruch der Stromerzeugung führen.“
Auszugleichen sei das eventuell durch eine Erhöhung der PV-Module. Jedenfalls muss bereits in der Planung auf ein sinnvolles Miteinander geachtet werden.

[Begrünte Dachflächen wirken insgesamt kühlend]

LAUFENDE ÜBERPRÜFUNG NEUER TECHNOLOGIEN

In der GWG verfolgt man neue bautechnische Möglichkeiten jedenfalls interessiert.
„Den Trend zur grünen Fassade haben wir z.B. schon vor 15 Jahren unter die Lupe genommen“, erklärt Mair. Die Erfahrungen mit der Grünbepflanzung, die einen Beitrag zum Hitzeschutz leisten soll, waren allerdings ernüchternd: *„Kosten durch die erforderliche zusätzliche Pflanzenträgerkonstruktion und die hohe Belastung durch Insekten sprechen eher gegen diese Bauweise.“* Trotzdem behält man derartige Entwicklungen im Auge:
„Wir tun alles, um den Wohnkomfort der BewohnerInnen zu steigern und dabei sowohl unsere Verpflichtung der Umwelt gegenüber zu erfüllen als auch die Wirtschaftlichkeit im Auge zu behalten.“

Jede einzelne Pflanze, egal, ob auf Dachterrasse oder Balkon, hilft unser Klima zu schützen.

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT AM DACH!

Photovoltaik zur Aufbereitung von Warmwasser

Im südlichen Abschnitt der Sintstraße errichtete die GWG mit dem Projekt „Wohnen am Hafen“ einen Neubau mit insgesamt 60 Wohnungen. Das Haus Sintstraße 47 wurde in einem Pilotversuch mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Das Besondere dabei: Jede der 14 Wohnungen verfügt über vier Photovoltaik-Module, die insgesamt im Idealfall rund 1,3 Kilowattstunden Strom liefern. Verwendet wird dieser für die Aufbereitung von Warmwasser.

„In der Sintstraße können wir den Nutzen der Photovoltaik-Anlage direkt messen“, erzählt Marko Ivos als projektzuständiger Bautechniker der GWG. Denn in direkter Nachbarschaft befindet sich ein baugleiches Haus – nur ohne Solarstromversorgung. Das ermöglicht einen Vergleich anhand einer Realsituation. Begleitet werden diese Analysen wissenschaftlich von der FH Wels, deren wissenschaftlicher Mitarbeiter DI Harald Dehner sich über die seltene Situation eines 1:1-Vergleichs freut (mehr dazu im Interview auf der nächsten Seite).

PATENTIERTES SYSTEM

Mit der Entscheidung für ein spezielles, patentiertes PV-System zur klimaneutralen Warmwasseraufbereitung vermeidet man nachträglichen Wartungsaufwand: „Das installierte System zeichnet sich nicht nur durch hohe Effizienz, sondern auch extreme Zuverlässigkeit aus“, so Ivos. Der komplette Wegfall bewegter Teile sowie von Wechselrichtern reduziert den Wartungsaufwand auf ein absolutes Minimum. Entscheidend war auch die Einfachheit der Installation und die Entkoppelung vom Energienetz, was weitere Zählpunkte pro Wohnung überflüssig macht.

MESSUNGEN DURCH DIE FH WELS

Mit den technischen Spezialisten der Fachhochschule wurde ein System zur Wirkungsgradmessung installiert: „Für die GWG ist dieses Pilotprojekt wichtig, um die richtigen Entscheidungen für die Zukunft zu treffen – da dieses System für uns neu ist, wollen wir natürlich wissen, ob die versprochenen Leistungen erreicht werden“, erklärt Ivos. Zufrieden zeigt er sich mit den Ergebnissen: „Nach der Inbetriebnahme Ende September 2019 wurden zunächst die Datenanalysen optimiert. Ein aussagekräftiger Bericht für das zweite Halbjahr 2020 bescheinigt uns ein Steigerungspotenzial des Systemwirkungsgrads von 52 auf 77%.“ Dies würde für die Bewohner eine deutliche Ersparnis an Netzstrom für die Warmwassererzeugung bedeuten. Erreicht wird diese aber über viele Faktoren mehr, betont Ivos und führt ein Beispiel an: „Auch ein verstärkter Warmwasserverbrauch tagsüber trägt zur Stromkostensenkung bei, weil dann der PV-Strom besser zum Einsatz kommt.“

> [GWG setzt mit Photovoltaik wichtigen Schritt in die Zukunft]

PHOTOVOLTAIK-INITIATIVE DER GWG!

Folgende GWG-Anlagen produzieren bereits grünen Strom:

Rieglstraße 34 und 36
(Stromerzeugung
rund 22.000 kWh pro Jahr)
Grestenbergerstraße 4
(rund 4.500 kWh pro Jahr)
Lastenstraße 9
(rund 4.500 kWh pro Jahr)
Sintstraße
(rund 4.600 kWh pro Jahr)

Sintstraße – Wohnen am Hafen *Luftbild: Stadtplanung: H. Pertlwieser*

PHOTOVOLTAIK: AUS GUTEM GRUND GEFRAGT

FH OÖ Campus Wels Bildquelle: R. Steiner

DI Harald Dehner

DI Harald Dehner, wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Forschung an der FH Wels, beschäftigt sich mit der Kombination unterschiedlicher erneuerbarer Energiequellen. Von der Schlüsselrolle der Photovoltaik (PV) für die Energiewende ist er überzeugt: „Wir beschäftigen uns im Bereich Forschung und Entwicklung u.a. mit vergleichenden Messungen, um herauszufinden, welche Technologie den besten Erfolg verspricht."

„Die GWG hat uns als neutrale Stelle zur neutralen Bewertung der Systemunterschiede angefragt", erzählt DI Dehner und betont die hohe Ähnlichkeit der zu vergleichenden Wohnhäuser: „Die beiden Gebäude sind baugleich, sogar die Einwohnerzahl ist dieselbe – das macht die Zahlen direkt vergleichbar."

Im Fokus der Messung steht vor allem der Aspekt der Wärmeverluste bei der Warmwasseraufbereitung: „Im Haus Nummer 47 geschieht dies dezentral mit PV-Strom und Warmwasserboilern in jeder Wohnung. Das spart Verluste der Zirkulationsleitung, wie sie im Nachbarhaus installiert ist." Dort legt das angeforderte Warmwasser lange Wege zurück. Unökonomisch ist das auch, weil durch die ganzjährige Zirkulation hoch temperierten Wassers rund um die Uhr ständig Wärmeverluste auftreten. „Dem muss man natürlich jene Verluste entgegenhalten, die durch die Boiler in den Wohnungen auf Nummer 47 entstehen."

SYSTEMWIRKUNGSGRAD ALS ENTSCHEIDENDE KENNZAHL

Die aufwändig angelegte Messung errechnet den Systemwirkungsgrad aus Faktoren wie dem Warmwasserverbrauch pro Objekt, dem erzeugten Strom u.v.m. „Aktuell wird der abschließende Jahresbericht erstellt, einer unserer Studenten hat das zum Thema seiner Masterarbeit gemacht."
Diese beinhaltet auch Empfehlungen zur Optimierung, um das System noch besser zu nutzen. „Wenn man tagsüber Warmwasser benötigt, nutzt man mehr PV-Strom – zumindest, wenn die Sonne scheint. Das spart bares Geld."

FH-Prof. DI Dr. Robert Höller

MODERNE PHOTOVOLTAIK RENTIERT SICH

FH-Prof. DI Dr. Robert Höller ist als Experte für nachhaltige Energieerzeugung an der FH Wels in der Lehre tätig und freut sich über den Durchbruch der Photovoltaik: „Früher bezweifelte man die Rentabilität der Anlagen, seit 2010 sind aber die Preise um gut 60 Prozent gefallen, gleichzeitig wurde der Wirkungsgrad gesteigert und die Lebensdauer verlängert." Damit sinken die Kosten für eine Kilowattstunde erzeugten Strom: „Kleinere Anlagen liegen bei nur 6 bis 7 Cent, also deutlich unter den durchschnittlichen Strombezugskosten. Bei optimaler Nutzung ist eine Anlage nach 6 bis 7 Jahren rentabel." Die Errichter kommen jedenfalls gar nicht mehr nach, vor allem weil Elektriker fehlen: „Das ist ein sicherer Lehrberuf mit guten Verdienstmöglichkeiten!"

Symbolbild

START FÜR „WOHNEN AM WEIDINGERBACH“

In Auwiesen entsteht ein ungewöhnliches Pilotprojekt: Ein Holzbau mit 63 Mietwohnungen wird als eine Art Penthouse errichtet. Über einem-Nahversorgungszentrum werden über 4.000 m² Bauplatz genutzt. Und das ohne einen einzigen Quadratmeter an Bodenfläche zu versiegeln .

Luftbild: Stadtplanung: H. Pertlwieser

Das Projekt „Wohnen am Weidingerbach“ wird gemeinsam mit dem Eigentümer des Einkaufszentrums am Wüstenrotplatz umgesetzt (J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH), so der zuständige GWG-Bautechniker, Ing. Rudolf Mayrhofer: *„Über das Dach des Zentrums kommt die Bodenplatte für die Wohnanlage. Das kann man sich so ähnlich wie ein Stelzenhaus für Kinder vorstellen, das einfach drübergestellt wird.“*

SCHWEBENDE BODENPLATTE

Ganz so einfach ist das freilich nicht. Um die Bodenplatte über dem Einkaufszentrum schwebend zu errichten, wurden die vorhandenen Stützen verlängert und das Fundament verstärkt. So wird die Dachfläche zur ca. 4.275 m² großen Baufläche. Der Wohnbau selbst erfolgt dreigeschossig in Holzbauweise, um Gewicht zu sparen. Die Idee dazu hatte Johann Brandstetter, die GWG war schnell von der Sinnhaftigkeit überzeugt: Diese Vereinigung von Gewerbe- und Wohnbau reduziert den Flächenverbau im Neubau. Die Errichtung mit Fichtenholz senkt die CO_2-Emmision.

KURZE WEGE

Die 63 Wohnungen (56 bis 100 m², bis zu 4 Zimmer) verfügen alle über eine eigene Loggia mit kleinem Abstellraum – Keller gibt es ja keinen. Dafür werden in der Garage des Einkaufszentrums Parkbereiche für die Bewohner reserviert. Um die täglichen Einkäufe zu erledigen, ist durch das Angebot im eigenen Haus aber gar kein Auto nötig. Auch eine Schule und der Kindergarten sind leicht zu Fuß zu erreichen.

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

Ein Betreten der begrünten Fläche ist nicht möglich, es gibt aber einen Bereich zum Draußensitzen, wo auch ein kleiner Spielplatz für Kleinkinder errichtet wird. Auch die GWG-Anlagen in der Nachbarschaft können mitbenützt werden.
Die Holzbauarbeiten haben im Mai begonnen – die Fertigstellung ist für nächsten April geplant: Die kurze Bauzeit ist ein weiterer Vorteil der Holzbauweise.

PROJEKTE IN BAU

Schubert 22

Linz-Mitte

15 Wohnungen + 1 Geschäftsfläche
im Erdgeschoss

Rechtsform: Eigentumswohnungen – Verkauf ab Juni 2021
Architekten: Zellinger, Gunhold + Partner
Ziviltechniker GmbH
Baubeginn: Juli 2021
Fertigstellung: 2023
Bauleitung: Ing. Marko Ivos

An der Ecke Schubertstraße/Schillerstraße entsteht ein sechsgeschossiges Wohnhaus, das sich durch Niedrigstenergiestandard (HWB_{SK}28 fGEE 0,64) auszeichnet. Die überwiegende Zahl der 15 barrierefrei erreichbaren Eigentumswohnungen verfügt über Loggien oder Terrassen. Die Wohnnutzflächen betragen zwischen 46 und 80 m². Die Erdgeschosszone weist einen absperrbaren Fahrradraum mit Lademöglichkeiten für E-Bikes auf und wird um ein kleines Büro ergänzt.

Symbolbild

Grafik: transparadiso ZT KG

Modell: transparadiso ZT KG

Wimhölzel-Hinterland | 1. Etappe

Linz-Mitte

73 Wohnungen |
28 Wohnungen – Altersgerechtes Wohnen

Rechtsform: Miete
Architekturbüros:
- transparadiso
- FROETSCHER LICHTENWAGNER
- Neuwirth

Landschaftsarchitekt: SI Landschaftsarchitektur ZT
Baubeginn: Juni 2021
Fertigstellung: 2022
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

Der erste Neubauabschnitt wird 101 Wohnungen beinhalten, davon 28 altersgerechte Wohnungen an der Ing.-Stern-Straße. Die vier Gebäude werden zwischen vier und acht Geschosse umfassen. Um für eine komfortable Parkplatzsituation zu sorgen, wird das Projekt zeitgemäß mit einer Tiefgarage erschlossen, das auch als „Grätzelgarage“ zur Verfügung stehen soll. Aktuell musste die geplante Änderung des Bebauungsplanes nochmals überarbeitet werden, um in allen Details der Raumordnung des Landes OÖ vollständig zu entsprechen.

PROJEKTE IN BAU

Luftbild: Stadtplanung: H. Pertlwieser

Auhirschgasse | 3. Etappe

Linz-Süd

92 Wohnungen +
Kinderbetreuungseinrichtung

Rechtsform: Miete
Architekten:
archinauten dworschak & mühlbachler zt gmbh
Baubeginn: November 2019
Fertigstellung: 2021
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

Im Süden von Linz, in Pichling, werden in der dritten Etappe des Bauvorhabens „Auhirschgasse“ heuer 92 Wohnungen fertiggestellt. Das Projekt umfasst auch eine viergruppige Kinderbetreuungseinrichtung (drei Kindergartengruppen, eine Krabbelstubengruppe). Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, Balkon oder Garten. Ein schöner Grüngürtel mit Badesee, der fußläufig erreichbar ist, lädt zum Spazieren und Verweilen ein.

Mit der Vermarktung der Wohnungen wurde bereits begonnen. Bei Interesse sind unsere MitarbeiterInnen gerne für Sie erreichbar.

Zeppelinstraße – Wiener Straße

Linz-Süd

71 Wohnungen + 6 Geschäftsflächen
in der Erdgeschosszone

Rechtsform: Miete
Architekt: Kneidinger ZT GmbH
Baubeginn: März 2020
Fertigstellung: Frühjahr 2022
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

Symbolbild

Auf Hochtouren laufen die Bauarbeiten für das Projekt von Architekt DI Franz Kneidinger an der Ecke Zeppelinstraße/ Wiener Straße im Stadtteil Kleinmünchen. 71 barrierefreie Wohnungen mit Loggien und Tiefgaragenplätzen sowie 6 Geschäftsflächen im Erdgeschoss werden dort bis zum kommenden Jahr realisiert. Eine schöne Grünanlage mit Kinderspielplatz rundet das Projekt ab.

PROJEKT IN VORBEREITUNG

Symbolbild

Wiener Straße 274

Linz-Süd

24 Wohnungen

Rechtsform: Miete
Architekten: DI Jörg Stögmüller
Baubeginn: November 2021
Fertiggestellt: 2023
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

FERTIGGESTELLTE PROJEKTE

Auhirschgasse | 2. Etappe

Linz-Süd

69 Wohnungen

Rechtsform: Miete
Architekten: archinauten dworschak & mühlbachler zt gmbh
Baubeginn: April 2019
Fertiggestellt: Dezember 2020
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

Derfflingerstraße | 1. Etappe

Linz-Mitte

83 Wohnungen

Rechtsform: Miete
Architekten: MITISKA • WÄGER
Baubeginn: November 2018
Fertiggestellt: Dezember 2020
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Luftbild: Stadtplanung: H. Pertlwieser

IMMER FÜR SIE UND IHRE SORGEN DA.

LANDESDIREKTION OBERÖSTERREICH
Untere Donaulände 40, 4020 Linz
Telefon: 050 350 - 42000, Fax: 050 350 99 - 42000
E-Mail: ld-ooe@wienerstaedtische.at

wienerstaedtische.at
IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN

WIENER STÄDTISCHE
VIENNA INSURANCE GROUP

RHT BAU

4060 Leonding, Wegscheider Straße 29 | Tel.: 0732 / 75 74 15 - 0 Fax: DW 7004
E-Mail: office@rht-bau.at | Website: www.rht-bau.at

RÄTSEL

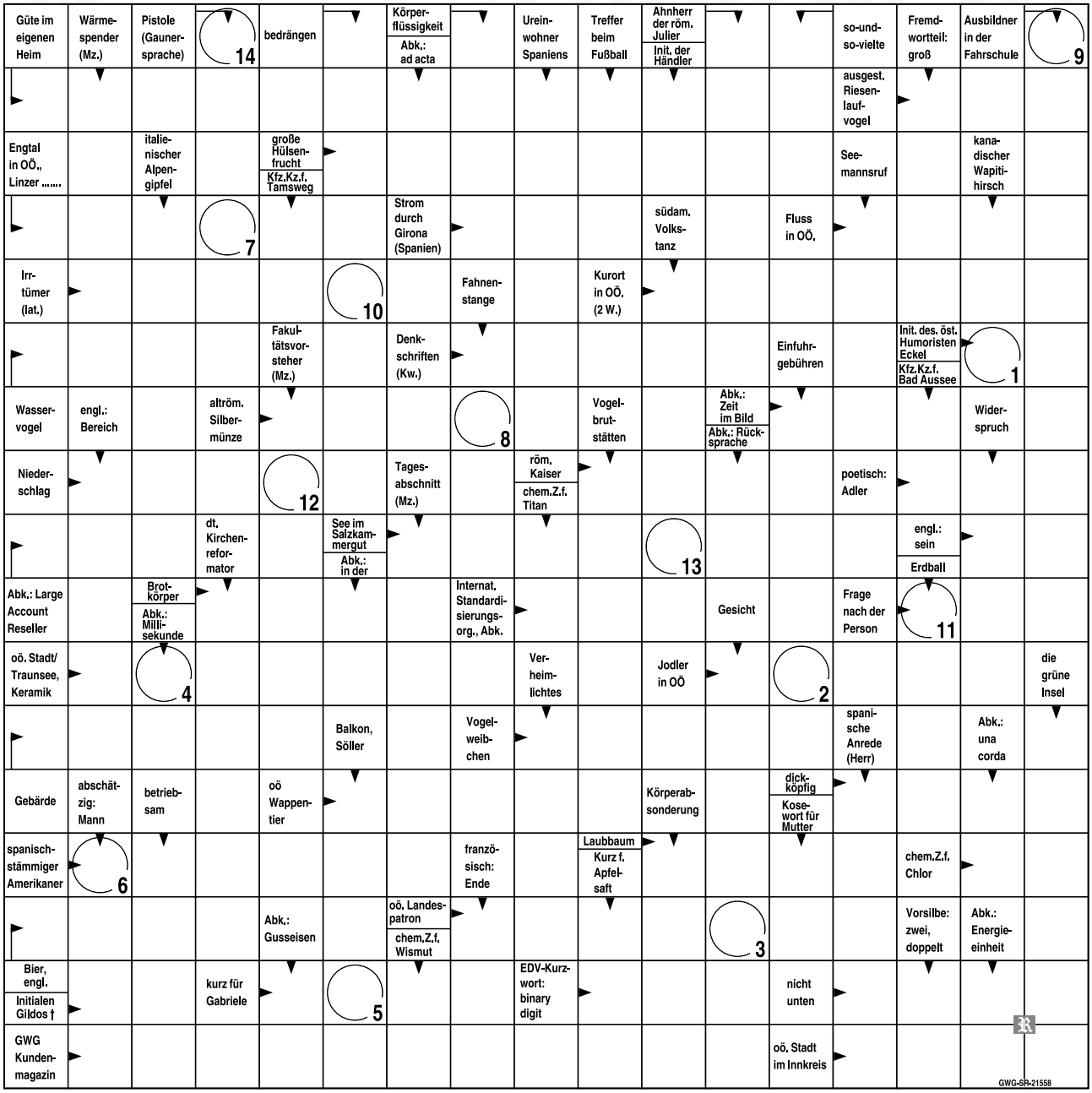
LÖSEN UND GEWINNEN!

Viel Glück!

1. Preis
Eine Bäderoase-Card der Linz AG
im Wert von 80 Euro

2. Preis
Ein City-Gutschein
im Wert von 50 Euro

3.-7. Preis
Ein Rauchmelder
inkl. Montage vom Fachmann
im Wert von je 45 Euro



Senden Sie bitte das Lösungswort bis spätestens 20.08.2021 an die GWG, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz oder per E-Mail an gwginfo@gwg-linz.at; Absender nicht vergessen!

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Die Auflösung gibt es in der nächsten Ausgabe von „Leben in Linz“!
Das Lösungswort in der letzten Ausgabe lautete: AUWIESEN
Wir bedanken uns bei allen fürs Mitmachen und gratulieren den GewinnerInnen ganz herzlich!

Haushaltsversicherung DaHeim©
Bester Schutz für Sie und Ihren Haushalt.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- **Keine Unterversicherung** bei richtiger Angabe der Wohnnutzfläche und aufrechter Wertanpassung
- **„Grobe Fahrlässigkeit“** im Premium-Schutz bis zu 100 % der Versicherungssumme mitversichert
- **Erweiterte, weltweit gültige Privathaftpflichtversicherung** für die ganze Familie im Plus- und Premium-Schutz
- **Bis zu 40 % Prämiennachlass** bei Selbstbehaltwahl
- **24h-Handwerker- und IT-Notfallhilfe** mit unserem Keine Sorgen Schutzengel (optional)
- **Österreichweiter Diebstahlschutz** für Fahrräder und E-Bikes (optional)

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

Oberösterreichische
www.keinesorgen.at

WERBUNG

PROJEKT IN VORBEREITUNG

GWG
LEBEN IN LINZ

Symbolbild

Poschacherpark

Linz-Mitte

30 Wohnungen + eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung

Rechtsform: Miete
Architekt: Hertl Architekten
Baubeginn: November 2021
Fertigstellung: 2023
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Die GWG errichtet einen zweigeschossigen Wohnbau mit Kinderbetreuungseinrichtung gegenüber der Poschachervilla.

Das Bauvorhaben umfasst 30 Wohnungen sowie eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung (vier Kindergarten- und zwei Krabbelstubengruppen).

Die denkmalgeschützte Poschachervilla wird städtebaulich mit zwei neuen Gebäuden zu einem spannungsvollen Ensemble im Park ergänzt.
Der Poschacherpark, das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs soll bis 2023 realisiert werden.
Wettbewerbssieger sind die Hertl Architekten.

- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bzw. an den Individualverkehr
- In der Umgebung befinden sich Nahversorger, Ärzte, Restaurants, Schulen ...

GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH, Eisenhandstraße 30 | 4021 Linz,
Tel.: 0732 / 7613 | gwginfo@gwg-linz.at | Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten. **www.gwg-linz.at**

AnsprechpartnerInnen der Hausverwaltung

GWG LEBEN IN LINZ

Sie wohnen bereits in einer GWG-Wohnung und möchten Kontakt mit der Hausverwaltung aufnehmen.

Leitung Hausverwaltung	Teamdurchwahl: 0732 7613-910	
Mag. Matthias Hammerle LL.M.	Abteilungsleiter	matthias.hammerle@gwg-linz.at
Andrea Gasperl	Sekretariat	andrea.gasperl@gwg-linz.at

Team 1	Teamdurchwahl: 0732 7613-901	
Lukas Damhofer	Teamassistent	lukas.damhofer@gwg-linz.at
Sabine Reimann	Hausverwalterin	sabine.reimann@gwg-linz.at
Ing. Dilek Uzunkaya akad. IM	Hausverwalterin	dilek.uzunkaya@gwg-linz.at
Josef Moser	HV/Bereichsleiter	josef.moser@gwg-linz.at
Silvia Strigl	Sekretariat	silvia.strigl@gwg-linz.at

Team 2	Teamdurchwahl: 0732 7613-902	
Manuel Stecher	Teamassistent	manuel.stecher@gwg-linz.at
Christian Poneder	Hausverwalter	christian.poneder@gwg-linz.at
Egon Kreslehner	Hausverwalter	egon.kreslehner@gwg-linz.at
Mag. Robert Kern	Hausverwalter	robert.kern@gwg-linz.at
Josef Moser	HV/Bereichsleiter	josef.moser@gwg-linz.at
Silvia Strigl	Sekretariat	silvia.strigl@gwg-linz.at

Team 3	Teamdurchwahl: 0732 7613-903	
Bahar Yolcu	Teamassistentin	bahar.yolcu@gwg-linz.at
Christoph Wiltschko	Hausverwalter	christian.wiltschko@gwg-linz.at
Werner Obermüller	HV/Bereichsleiter	werner.obermueller@gwg-linz.at
Elisabeth Öller	Sekretariat	elisabeth.oeller@gwg-linz.at

Team 4	Teamdurchwahl: 0732 7613-904	
Eva Wolfschläger	Teamassistentin	eva.wolfschlaeger@gwg-linz.at
Mag. Osman Güven	Hausverwalter	osma.gueven@gwg-linz.at
Almira Selimovic	Hausverwalterin	almira.selimovic@gwg-linz.at
Werner Obermüller	HV/Bereichsleiter	werner.obermueller@gwg-linz.at
Elisabeth Öller	Sekretariat	0732 7613-982

Team 5	Teamdurchwahl: 0732 7613-905	
Verena Hartl	Teamassistentin	verena.hartl@gwg-linz.at
Michaela Andreß	Hausverwalterin	michaela.andress@gwg-linz.at
Thomas Hecken	Hausverwalter	thomas.hecken@gwg-linz.at
Bianca Inreiter	Hausverwalterin	bianca.inreiter@gwg-linz.at
Thomas Höller	HV/Bereichsleiter/ AL-Stellvertreter	thomas.hoeller@gwg-linz.at
Cornelia Mayrhofer	Sekretariat	cornelia.mayrhofer@gwg-linz.at

Team 6	Teamdurchwahl: 0732 7613-906	
Daniela Hierschläger	Teamassistentin	daniela.hierschlaeger@gwg-linz.at
Mag. Klaus Guldner	Hausverwalter	klaus.guldner@gwg-linz.at
Thomas Haider	Hausverwalter	thomas.haider@gwg-linz.at
Thomas Höller	HV/Bereichsleiter/ AL-Stellvertreter	thomas.hoeller@gwg-linz.at
Cornelia Mayrhofer	Sekretariat	cornelia.mayrhofer@gwg-linz.at

WICHTIGE TELEFONNUMMERN

Internationaler Notruf	112
Feuerwehr	122
Polizei	133
Rettung	144
Gasnotruf	128
Ärztenotdienst	141
Telefonseelsorge	142
Rat auf Draht	147
Tierrettung	0664 / 276 38 48
Vergiftungs-informationszentrale	01 / 406 43 43-0
LINZ AG Linien	0732 / 3409
LINZ AG Sperrmüll	0732 / 3400 6808
Bürgerservicecenter	0732 / 7070-0

ALTSTOFFSAMMEL-ZENTREN IN LINZ

ASZ Mostnystraße
Mostnystraße 14, 4040 Linz
0732 / 3400-7586

ASZ Nebingerknoten
Schachermayerstraße 9-11
4020 Linz, 0732 / 3400-6826

ASZ Wiener Straße
Wiener Straße 375, 4030 Linz
0732 / 3400-7466

ASZ Melissenweg (Recyclinghof)
Melissenweg 36, 4030 Linz
0732 / 3400-7465

LINZ AG-NOTRUFE & -HOTLINES

STROM
0732 / 34 09

GAS – bei defekten Geräten
128

FERNWÄRME
0732 / 3400-3609

VERSTOPFUNG | ROHRBRUCH
0732 / 3400-6307

SPERRMÜLL | kostenlos
0732 / 3400-6808