Österreichische Post AG | Info.Mail Entgelt bezahlt

Ausgabe 1 | 2022

LEBEN IN LINZ

Das **GWG-Kund*innenmagazin**
für mehr Wohnqualität und Service

www.gwg-linz.at

GWG-Mieter*innen-Umfrage
Was GWG-Bewohner*innen wollen

Nachhaltigkeit bei der GWG
Saubere Energieerzeugung beginnt am eigenen Dach

Das GWG-Mieterportrait
Grünoase mit Pfirsichen und Marillen

GWG setzt Innovations-Meilenstein
Wohnen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch

L_nz

INHALT

AUSBLICK

04 **BÜRGERMEISTER Klaus Luger**
GWG: günstig, sicher, nachhaltig

05 **AUS DEM AUFSICHTSRAT**
1,3 Milliarden Euro Mietenvorteil im Gemeinnützigen Wohnbau

AKTUELLES

06 **MIETER*INNEN-UMFRAGE**
Was GWG-Bewohner *innen wollen

10 **NACHHALTIGKEIT BEI DER GWG**
Saubere Energieerzeugung beginnt am eigenen Dach

13 **DURCHDACHTE GRÜNANLAGEN**
Nachhaltig zukunftsfit – unsere Gärtner im Einsatz mit Herz und Verstand

MENSCHEN & UMGEBUNG

14 **DAS GWG-MIETERPORTRAIT**
Grünoase mit Pfirsichen und Marillen

16 **GWG SETZT INNOVATIONS-MEILENSTEIN**
Wohnen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch

18 **DIE BAUTEN VON CURT KÜHNE**
Verantwortungsbewusstsein für historische Bauten

19 **JETZT WIRD'S BUNT**
Nachbarschaftsfest Auhirschgasse

19 **FEIERLICHE WOHNUNGSÜBERGABE**
Zeppelinstraße – Wiener Straße

RAUM ZUM LEBEN

20 **PROJEKTE IN BAU**
- Poschacherpark
- Derfflingerstraße | 3. Etappe
- Adolf-Dietel-Weg

21 **PROJEKTE IN BAU**
- Wimhölzel-Hinterland | 1. Etappe

21 **PROJEKTE IN VORBEREITUNG**
- Wimhölzel-Hinterland | 2. Etappe
- Wiener Straße 274
- Am alten Falterweg 49
- 25er Turm

23 **FERTIGGESTELLTE PROJEKTE**
- Auhirschgasse | 3. Etappe
- Wohnen am Weidingerbach
- Zeppelinstraße – Wiener Straße

IMPRESSUM

„Leben in Linz" ist das Magazin für alle Kund*innen und Bewohner*innen 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: Sabine Egger Dipl. Grafiker[in]
TEXT: Mag. David Ortner, Seite 6-11, 13-17, 19 | KORREKTORAT: Helmut Maresch | FOTOS: GWG Linz, Sabine Egger, privat Boxrucker, Florian Vierhauser, Robert Maybach, pixelkinder.com, LUDWIG PULLIRSCH photography | ©iStockphoto by Getty Images: monkeybusinessimages, Geber86, Tsekhmister, feedough, plej92 | 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*

Liebe Leserinnen und Leser!

Gemeinnützige mit Mietenvorteil von 165 Euro pro Monat

Die wiederaufblühende Konjunktur hat positive Auswirkungen am Arbeitsmarkt, ist aber auch mit einer hohen Nachfrage im Bau- und Baunebengewerbe – mit stark steigenden Preisen für Baustoffe – verbunden.

Und als wäre das nach der Corona-Krise noch nicht genug, ist mit dem Aufflammen des Ukraine-Krieges eine neue Verunsicherung am Markt eingetreten, die neben weiteren Materialverknappungen auch noch für zusätzliche Preissteigerungen am Energiesektor gesorgt hat. Das spüren wir an der Zapfsäule, das spüren wir beim Lebensmitteleinkauf und das spüren wir alle ebenso bei den Wohnkosten, vor allem bei den Betriebskosten. Die GWG als gemeinnützige Wohnungsgesellschaft wird die Mieten selbst weitestgehend stabil halten können. Worauf wir aber keinen Einfluss haben, sind die steigenden Energiekosten, die sich in den Betriebskosten niederschlagen.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften wie die GWG stehen damit vor einem gravierenden Problem: Bisher waren die Grundstückskosten die einzige Variable mit einer Auswirkung auf die Miethöhe. Nun besteht die Herausforderung darin, die stark gestiegenen Baukosten so in die Kalkulationen mit einzubeziehen, um am Ende der Rechnung leistbare Mieten als Ergebnis zu erhalten. Auch wenn es uns also gelingt, die Kosten für die Miete selbst auf einem niedrigen Niveau zu halten, wird bei den aktuell stark steigenden Energiepreisen – mit Auswirkungen auf die Betriebskosten – Wohnen zunehmend teurer und für viele Menschen schwerer leistbar.

Als unsere Mieter*innen haben Sie im Vergleich zu den Mieten von Wohnungen gewerblicher Vermieter nach einer Studie des Wirtschaftsforschungsinstitutes - WIFO aber noch immer den Vorteil einer um rund 165 Euro günstigeren Miete für eine durchschnittliche Wohnung. Für diesen Vorteil, den Sie dadurch haben, stehen wir als GWG und als Unternehmen der Stadt Linz.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer in Ihrer GWG-Wohnung und bleiben Sie gesund!

Dir. Mag. Nikolaus Stadler
Geschäftsführung

Dir. Wolfgang Pfeil, MBA
Geschäftsführung

BÜRGERMEISTER KLAUS LUGER

GWG als stabiler Anker bei den Wohn- und Lebenshaltungskosten.

Bürgermeister Klaus Luger / *Foto: © Robert Maybach*

GWG: GÜNSTIG, SICHER, NACHHALTIG

Heute leben mehr als 40.000 Linzer*innen in GWG-Wohnungen, deren Kosten beträchtlich unter dem Durchschnitt des oberösterreichischen Wohnungsmarktes liegen. Das hat vor allem zwei Gründe: Trotz hoher Wohnqualität und allgemein steigenden Immobilienpreisen, zählt die GWG zu den günstigsten Anbieterinnen. Dazu kommt, dass die Lebenshaltungskosten, zum Beispiel für Wasser und Energie, in Linz trotz der aktuellen Krisensituation infolge des Ukrainekriegs unter dem Preisniveau in Städten vergleichbarer Größenordnung liegen. Dies ist durch langfristige Preisgarantien der stadteigenen Versorgerin Linz AG möglich. In Zeiten steigender Kosten können sich die Bewohner*innen also auf „ihre" GWG und „ihre" Linz AG verlassen.

Zur Funktion der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz als stabiler Anker bei den Wohn- und Lebenshaltungskosten kommen ihre Ziele im Hinblick auf nachhaltiges und klimagerechtes Bauen. Vor allem bei der Nutzung von Solarenergie und der Dachbegrünung erbringt die GWG Pionierleistungen. Ein schönes Beispiel dafür ist die vor neun Jahren errichtete Wohnanlage in der Linzer Dauphinestraße, wo für die Bewohner*innen Dachgärten eingerichtet wurden, die ihnen als grüne Paradiese zur Verfügung stehen. Damit wird nicht nur die Wohnqualität erhöht, sondern auch ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet. Vorreiterin ist die GWG auch beim Bau von Photovoltaikanlagen und beim Umgang mit dem wertvollen Gut Boden.

Wie man den Bodenverbrauch bei Neubauten auf ein Mindestmaß verringern und sogar auf null reduzieren kann, zeigt ein beispielhaftes Pilotprojekt der GWG im Süden unserer Stadt. In Auwiesen werden in Kooperation mit einem privaten Bauträger 63 Mietwohnungen errichtet, ohne einen einzigen Quadratmeter Boden zu beanspruchen. So werden „huckepack" auf einem bestehenden Nahversorgungszentrum an die 4000 Quadratmeter Bauplatz genutzt und darauf in leichter Holzbauweise moderne Wohnungen errichtet.

Da sich das Bauvorhaben direkt an einer Straßenbahn-Endhaltestelle befindet und die Wohnanlage daher an den öffentlichen Verkehr bestens angebunden ist, sind zudem Autofahrten, etwa zur Arbeit oder zum Einkaufen, nicht notwendig. Dies trägt zu zusätzlicher CO_2- Einsparung bei.

Dass es möglich ist, den Bodenverbrauch bei Neubauten nicht nur auf null zu reduzieren, sondern sogar bereits versiegelte Flächen wieder der Natur zurückzugeben, beweist ein weiteres zukunftsorientiertes Projekt, an dem die GWG zusammen mit anderen Wohnbauträgern Interesse an einer Mitwirkung bekundet hat: die Post City Gardens beim Bahnhof. An Stelle des nicht mehr benötigten und daher stillgelegten Postverteilerzentrums werden hier ab 2024 elf neue Gebäude entstehen. 14.000 Quadratmeter zusätzliche Grünareale sollen im Rahmen dieses Projekts geschaffen werden, und zwar auf Flächen, die vorher vollständig versiegelt waren. Davon sind 6.000 Quadratmeter Parks und 8.000 Quadratmeter Gründächer. Durch die Möglichkeit, in die Höhe zu bauen, können ehemalige Betonflächen wieder in grüne Zonen verwandelt werden. Nur um die Dimension des neu geschaffenen Grünareals bewusst zu machen: es handelt sich um eine Fläche, die größer ist als der Linzer Hauptplatz.

Bürgermeister der Landeshauptstadt Linz

ARV StR Mag. Dietmar Prammer MBA | Foto: pixelkinder.com

1,3 MILLIARDEN EURO MIETENVORTEIL IM GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAU

Das Wirtschaftsforschungsinstitut WIFO hat erhoben, dass der Mietenvorteil von Mieter*innen im gemeinnützigen Wohnbau in ganz Österreich bei 1,3 Milliarden Euro liegt. In einer durchschnittlichen Wohnung zahlen die Mieter*innen damit um 165 Euro weniger als bei einem gewerblichen Vermieter.

Es bedarf wohl kaum eines weiteren Argumentes, um aufzuzeigen, warum der Gemeinnützige Wohnungssektor so wichtig für die Menschen ist. Vor allem in Zeiten steigender Rohstoffpreise, die auch in den Energiekosten ihren Niederschlag finden, ist eine stabile und leistbare Miete eine wirkungsvolle Bremse gegen einen zusätzlichen Anstieg der Lebenshaltungskosten.

Als eines der innovativsten Unternehmen in der österreichischen Wohnbaubranche versuchen wir immer wieder dort neue Wege zu gehen, wo Vorteile für die Mieter*innen entstehen. Die GWG mit ihrer Unternehmensgröße und rund 20.000 Wohnungen hat einen maßgeblichen Einfluss auf künftige Entwicklungen. Fassadenbegrünungen, begehbare Dachgärten als nutzbare Form der Dachbegrünung, Photovoltaik und andere für unsere Umwelt nachhaltige Maßnahmen müssen aber unzweifelhaft als klarer Vorteil bei den Mieter*innen ankommen.

[GWG – innovativ und zukunftsorientiert, gleichzeitig aber auch Garant für Stabilität]

Die GWG hat nun mit der Überbauung des Einkaufszentrums Auwiesen einen innovativen und innerhalb der Wohnbaubranche beispielhaften Schritt gesetzt, wie mit den zur Verfügung stehenden Flächen verantwortungsvoll umzugehen ist. 63 neue Wohnungen konnten vor kurzem an die neuen Mieter*innen nach nur einem Jahr Bauzeit übergeben werden.

Die GWG ist ein Unternehmen der Stadt Linz, das innovativ und zukunftsorientiert, gleichzeitig aber auch ein Garant für Stabilität ist. Und die GWG verfolgt dabei immer das Ziel, ein hochqualitatives und leistbares Wohnangebot für die Menschen zur Verfügung zu stellen.

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre unseres Kundenmagazins „Leben in Linz“! Genießen Sie einen schönen Sommer mit und in Ihrer Wohnung der GWG und bleiben Sie gesund!

Ihr Stadtrat Dietmar Prammer

Aufsichtsratsvorsitzender GWG

Die Geschäftsführung informiert:

Was GWG-Bewohner*innen WOLLEN

Im November 2021 wurde eine groß angelegte Befragung der Mieter*innen durchgeführt: Dabei wurden stichprobenartig von 8.000 Personen um ihre Meinung gebeten – 1.153 nahmen an der Umfrage teil. Die Auswertung zu verschiedenen Themen bildet nun die Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der GWG.

„Wir wollen besser, erfolgreicher und stärker werden“, fasst GWG-Prokurist Mag. Richard Held die Zielsetzung seines Unternehmens zusammen. Dem Leiter der Finanzwirtschaft obliegt auch die Koordination des internen Strategieprojektes GWG 2030: *„Dabei fragen wir uns, wo wir hinwollen – und müssen dazu wissen, wo wir stehen und wie das, was wir tun, bei denen ankommt, um die es uns geht: unsere Mieter und Mieterinnen.“*

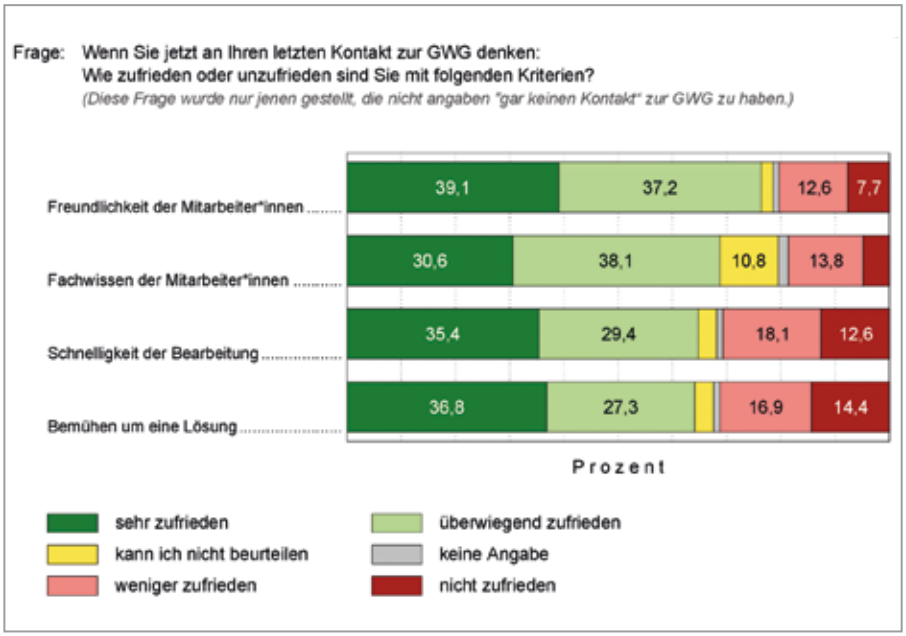
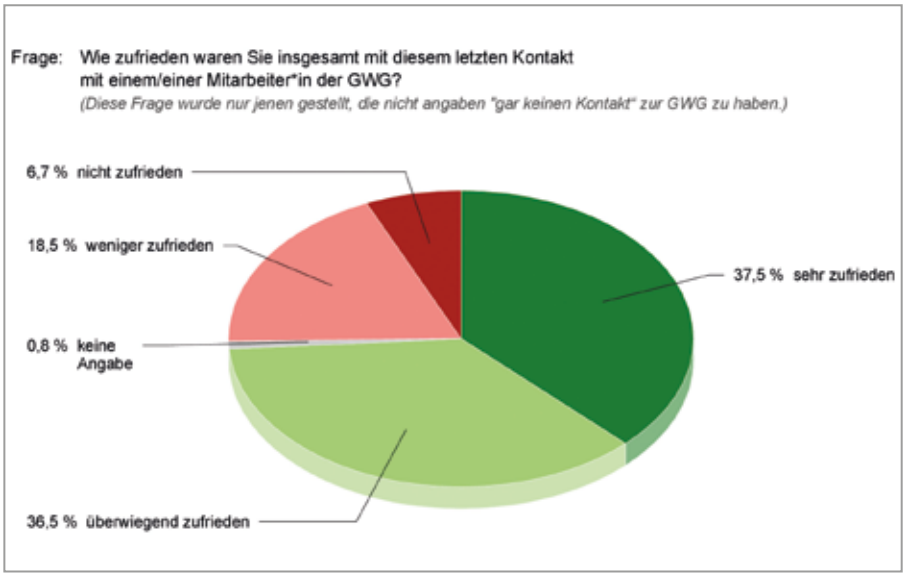
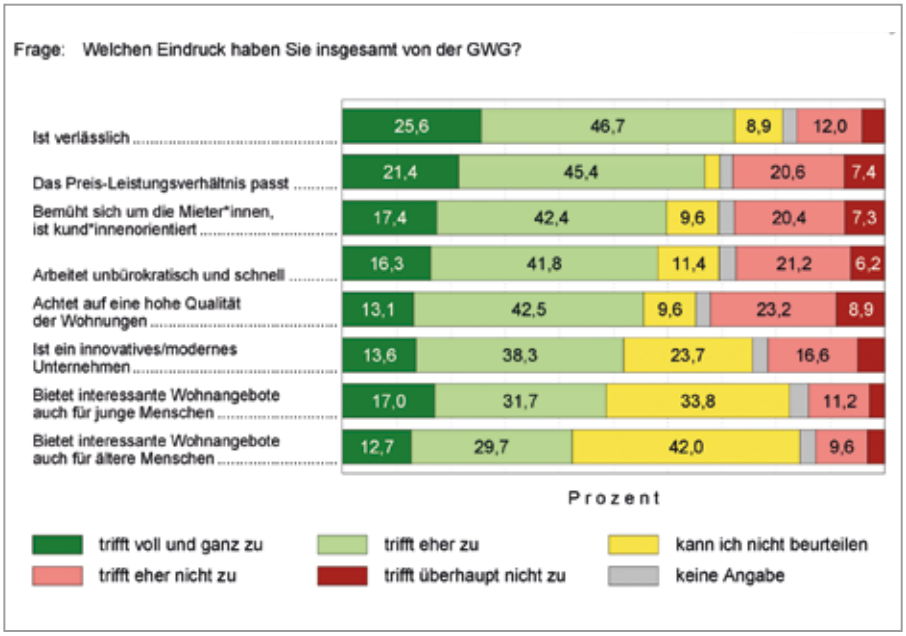


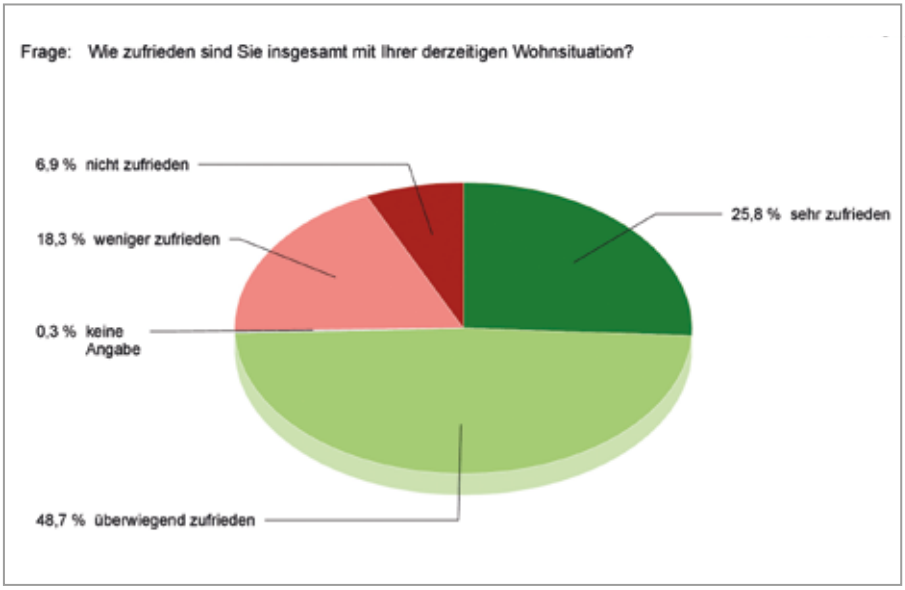
Foto: LUDWIG PULLIRSCH photography

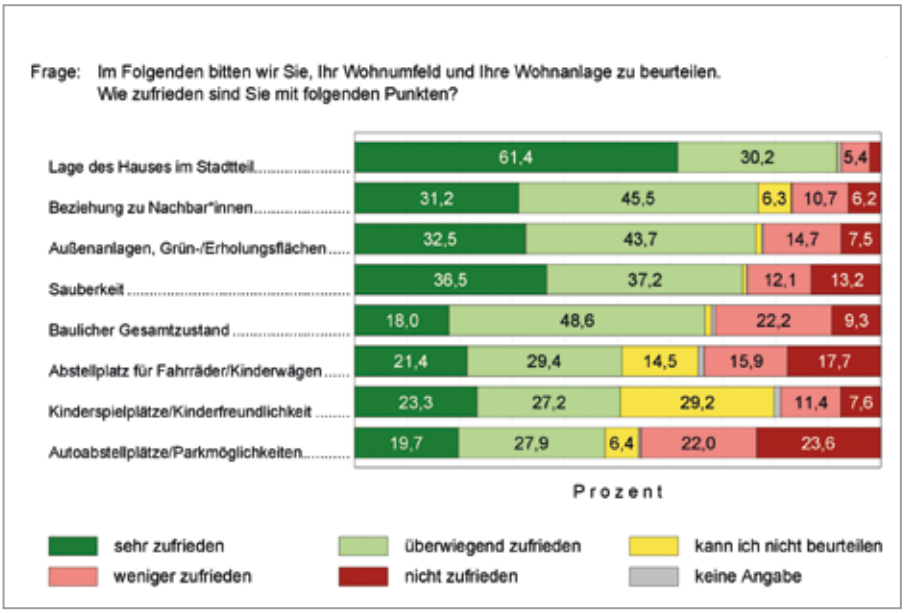
Mag. Dr. Andreas Kattnigg

Das Projekt wurde mit Mag. Dr. Andreas Kattnigg von einem externen Spezialisten begleitet: *„Um als Unternehmen erfolgreich zu sein, müssen frühzeitig die Herausforderungen der Zeit erkannt, Angebote angepasst und Ressourcen weiterentwickelt werden. Als zukunftsorientiertes Unternehmen setzt sich die GWG damit aktiv im Strategieprozess auseinander.“*









MEINUNGSUMFRAGE ZEIGT HOHE ZUFRIEDENHEIT

Die Umfrage wurde von der Linzer Stadtforschung bewusst so angelegt, dass eine Teilnahme leicht möglich war, erklärt Held: *„Über einen individuellen QR-Code gelangte man zur Online-Umfrage. Die vergleichsweise hohe Rücklaufquote belegt, dass diese Vorgehensweise gut angenommen wurde.“*

Gut angenommen wird im Ergebnis auch das Angebot der GWG, freuen sich deren Geschäftsführer Wolfgang Pfeil, MBA und Mag. Nikolaus Stadler: *„Die Antworten zeigen eine hohe Zufriedenheit mit unserer Arbeit, wir werden als verlässlich, unbürokratisch und kundenorientiert wahrgenommen – in diesen Kategorien konnten wir unsere Werte aus vergangenen Umfragen sogar noch verbessern.“* Pfeil betont den Grund für das gute Abschneiden: *„Diese Wahrnehmung verdanken wir vor allem unseren engagierten Kolleginnen und Kollegen!“*

GWG STEHT FÜR LEISTBAREN-WOHNRAUM IN HOHER QUALITÄT

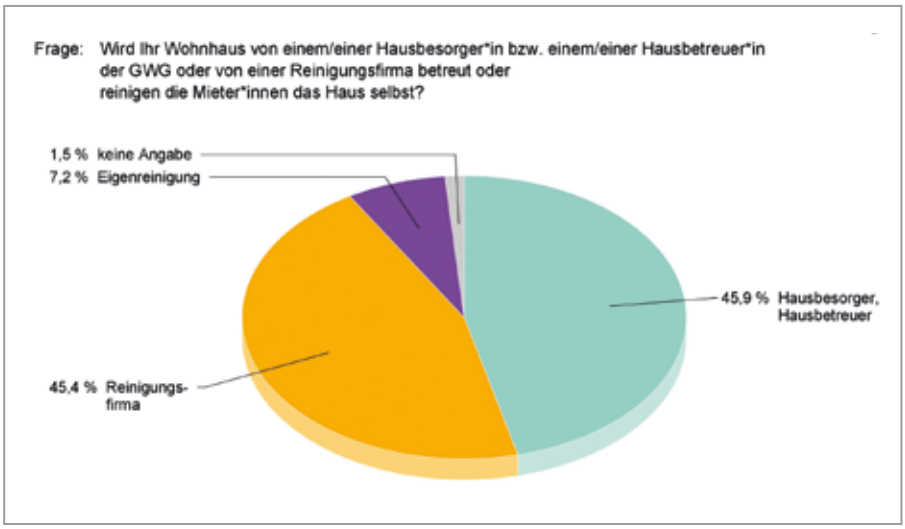
Zustimmung gibt es aber auch in der Kernkompetenz des Unternehmens, so Stadler: *„Die Menschen sehen uns als starken, verlässlichen Partner beim Thema Wohnen. Vor allem von Leuten, die vor wenigen Jahren eine unserer Wohnungen bezogen haben, wird die hohe Wohnqualität und das günstige Preisniveau der Mieten hervorgehoben.“*
Das hängt nicht zuletzt damit zusammen, dass diese Gruppe auf ihrer Suche nach einer geeigneten Wohnung auch mit den allgemeinen Marktpreisen konfrontiert war. *„Hier punkten wir in unserer zentralen Kernkompetenz leistbaren Wohnraum zu bieten“*, zeigt sich Stadler zufrieden.

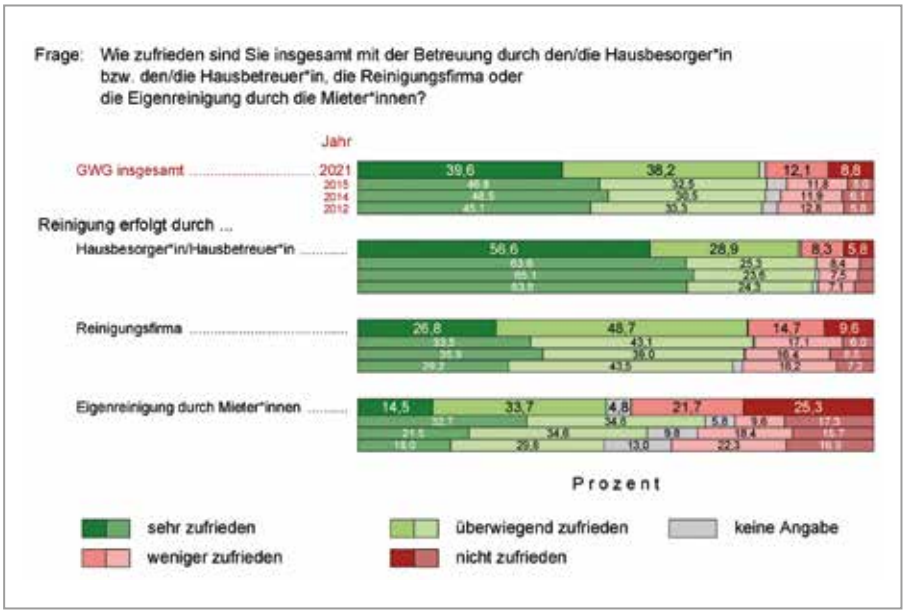
OPTIMALE BETREUUNG DER MIETER*INNEN

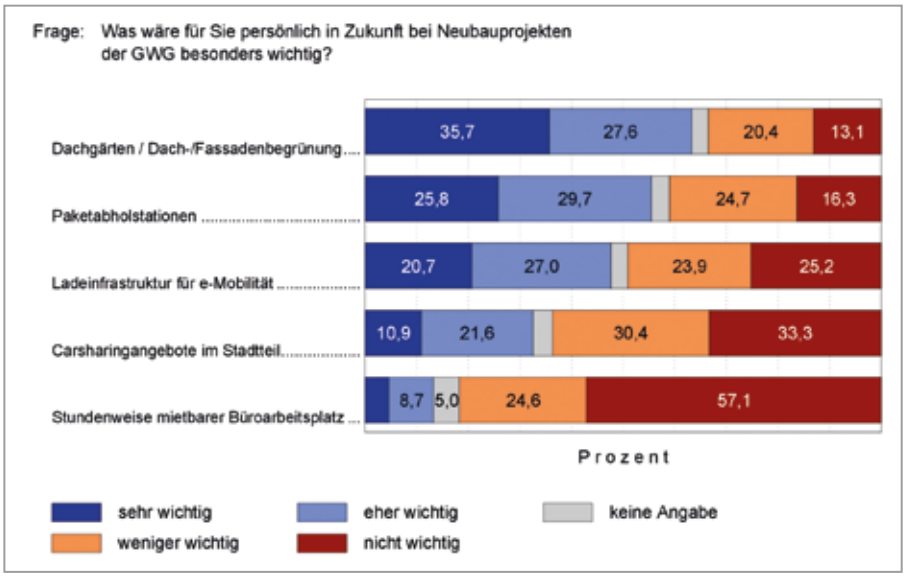
Sehr zufrieden zeigten sich die Befragten auch mit dem letzten Kontakt zur GWG: *„74 Prozent waren sehr zufrieden oder überwiegend zufrieden“*, freut sich Pfeil über das Ergebnis. Gleichermaßen zählt die Erreichbarkeit der Mitarbeiter zu den Stärken. Stadler hingegen hebt das Erfolgsmodell Hausbesorger hervor: *„Die Umfrage zeigt die mit Abstand besten Werte in entsprechend betreuten Häusern.“* Über 85% der Befragten sind in diesen Häusern zufrieden mit der Sauberkeit. Etwas schlechter kommen externe Reinigungsfirmen weg, das Eigenreinigungsmodell durch die Mieter bringt die höchste Unzufriedenheit mit sich. *„Das kommt aber nur in wenigen Anlagen überhaupt zur Anwendung“*, relativiert Stadler.

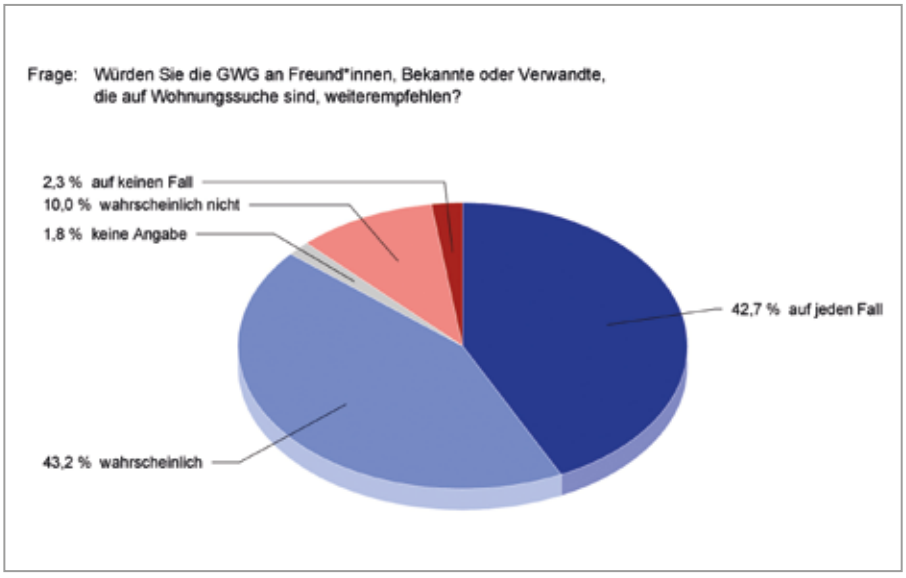
GLÜCKLICHE MIETER*INNEN SIND BEI GWG CHEFSACHE

Für das Strategieprojekt stellt die Kundenbefragung einen wesentlichen Teil der Analyse dar: *„In den ganzen Prozess sind neben der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat auch alle Führungskräfte eingebunden – die Qualität der GWG ist ganz klar Chefsache!“*, berichtet Projektkoordinator Held. *„Das Beispiel der Reinigung zeigt uns, wohin wir uns in Zukunft verstärkt entwickeln wollen.“* Dabei werde am Hausbesorger-Konzept festgehalten und dieses nach Möglichkeit sogar noch ausgebaut. Auf diese Weise werden die Umfrageergebnisse zu strategischen Leitlinien in den einzelnen Bereichen der GWG. Ein anderes Beispiel sind Unterflurbehälter (unterirdische Behälter mit oberirdischen Einwurfmöglichkeiten zum Sammeln von Abfällen oder Wertstoffen): *„Wir prüfen gemeinsam mit der Linz AG, wo wir das umsetzen können, um die Wohnqualität weiter zu steigern.“*









WOHNSITUATION IST ZENTRALES STRATEGISCHES THEMA

Auch wenn die Wahrnehmung der Mieter*innen im Zusammenhang mit Lage, verfügbaren Grünflächen und baulichen Zustand der GWG-Anlagen durchaus positiv ausfällt, will man verstärkt auf die Verbesserung einzelner Kriterien setzen, verspricht Pfeil: *„An der Verfügbarkeit öffentlicher Parkplätze, die vor allem in zentralen Lagen kritisch beurteilt wird, können wir nicht viel ändern. Aber im Rahmen von Sanierungen können wir oft Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwägen schaffen oder die Versorgung mit Kinderspielplätzen verbessern.“*

Neue Mobilitätskonzepte werden hingegen vor allem bei Neubauten berücksichtigt: *„Carsharing-Modelle, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und öffentliche Anbindungen fließen da schon in der Planungsphase mit ein.“*

TRENDS IM EINKLANG MIT DEN BEDÜRFNISSEN VERFOLGEN

Zentrales Thema ist für die GWG die Entwicklung von Wohnraum, der den Bedürfnissen der Menschen entspricht. Die Umfrage benannte dabei die künftigen Kriterien für die Wohnqualität: *„Die Schaffung von Dachgärten und der Einsatz von Dach- und Fassadenbegrünung stieß dabei auf deutlichen Zuspruch“*, hebt Stadler hervor. Aber auch die Nähe zu Paketabholstationen wird immer wichtiger gesehen.

An die eigenen vier Wände haben die Teilnehmer*innen der Umfrage ebenfalls deutliche Wünsche: die Verfügbarkeit einer Loggia oder eines Balkons, die Lage (insbesondere zum Arbeitsplatz) sowie Barrierefreiheit zählen zu den Top-Kriterien für hohe Wohnqualität. *„Die Antworten aus der Umfrage bestimmen somit unseren Kurs in die Zukunft“*, legen sich die beiden GWG-Geschäftsführer fest.

PV-Anlage am Dach der Linzer GWG-Zentrale in der Eisenhandstraße.

NACHHALTIGKEIT BEI DER GWG

Saubere Energieerzeugung beginnt am eigenen Dach

Der Wohnbau nimmt bei den Treibhausgasemissionen eine zentrale Rolle ein. Die GWG setzt dabei im Rahmen der Möglichkeiten der Wohnbau- und Sanierungsförderungen des Landes konsequent auf Innovationen. Und tut auch abseits davon einiges, um im laufenden Betrieb der Häuser die Umwelt zu schonen.

„Saubere Energieerzeugung beginnt am eigenen Dach“, lacht GWG-Bautechniker Ing. Thomas Hocheneder und verweist auf die 2022 in Betrieb genommene PV-Anlage am Dach der Linzer GWG-Zentrale in der Eisenhandstraße. Mit einer Leistung von 48,8 kWp erzeugt sie so viel Strom, dass der Verbrauch im laufenden Bürobetrieb bei klarem Himmel gedeckt wird. Schließlich wurde der Wirkungsgrad der Module besser: *„Vor ein paar Jahren musste man sich mit rund 17% zufriedengeben, heute sind 22% Standard.“*

ERSTER SCHRITT: VERBRAUCH SENKEN

Es gibt aber noch andere Nutzungsmöglichkeiten der Sonnenenergie: Ein laufendes Projekt in der Sintstraße 47 vergleicht aktuell den Energiebedarf zweier baugleicher Häuser, von denen eines mit einer PV-Anlage rein zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet ist (LiL berichtete in der Frühjahrsausgabe 2021). *„Es gibt derzeit viele Konzepte am Markt, die wir immer wieder evaluieren und auf Umsetzbarkeit im Rahmen unserer Fördervoraussetzungen prüfen“*, erzählt Hocheneder. Eine einfache Maßnahme zur Senkung des Stromverbrauchs ist die Umstellung der Beleuchtung auf LED: *„Das geschieht derzeit etappenweise beginnend mit Wohnobjekten in 4030 Linz, dann 4020 Linz und letztlich 4040 Linz. Es werden zukünftig alle Wohnanlagen auf LED umgerüstet sein.“*

WENIGER BODENVERSIEGELUNG, MEHR DACHBEGRÜNUNG

Ein großes Thema ist auch die Flächenversiegelung bzw. deren Vermeidung: *„In einem aufsehenerregenden Projekt in Auwiesen sind wir mit der Überbauung eines bestehenden Einkaufszentrums komplett neue Wege gegangen, um 63 leistbare Wohnungen zu errichten.“* Dabei wurde auf den Baustoff Holz gesetzt, der die CO_2-Bilanz des Gebäudes massiv verbessert – mehr dazu in dieser Ausgabe auf Seite 16/17. *„Nicht nur am Weidingerbach, sondern ganz*

Wohnanlage Laskahof. Begrünte Dachflächen mit Nutzgarten.

generell spielt auch das Thema Dachbegrünung für uns eine wichtige Rolle“, ergänzt Hocheneder. Einerseits weil die Stadtplanung einen entsprechenden Begrünungsanteil vorsieht: *„Aber auch die Vorteile haben uns überzeugt: Die Wirkung gegen die Bildung von Hitzeinseln, die Dämmung der darunterliegenden Räume, die Zurückhaltung von Niederschlägen und der Lebensraum für Insekten, um nur ein paar Beispiele zu nennen.“* Entsprechend hoch bewertet werden Dachbegrünungen auch bei der Beurteilung von Architektenentwürfen.

BEI DER PLANUNG AN MOBILITÄT DENKEN

Automatische Kennzeichenerkennung bei Tiefgarageneinfahrten.

Eine intensive Begrünung mit einer Schicht von 50 Zentimetern Humus ist auch im Zusammenhang mit Tiefgaragenflächen vorgesehen (wenn diese nicht ohnehin direkt unter dem Haus liegen). Doch auch darüber hinaus sind Parkplätze ein Thema, berichtet Hocheneder: *„Freistellplätze bedeuten weitere Flächenversiegelung. Weniger Parkplätze schützen daher die Umwelt.“* Ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben oder werden andere Mobilitätskonzepte genutzt, können Stellflächen eingespart werden: *„Ein Pool aus E-Scootern, Car-Sharing-Angebote und Fahrrad-Infrastruktur kann dazu beitragen.“* Den Ausstoß von CO_2 senkt außerdem die E-Mobilität. *„Dazu braucht es aber entsprechende Ladestationen, für die wir im Neubaubereich aktuell zumindest alle Voraussetzungen schaffen, um bei Bedarf schnell nachrüsten zu können.“*

KURZURLAUB DURCH NACHGERÜSTETE LOGGIEN

In der Sanierung kümmert sich die GWG aktuell vor allem um moderne

Photovoltaik-Anlage Rieglstraße

> **GWG setzt konsequent auf Innovationen.**

Dämmsysteme: *„Aufgrund der weniger strengen Kostenvorgaben bei Sanierungen könnten wir auch umweltfreundliche Dämmstoffe auf Basis von Kork zum Einsatz bringen.“* Und auch die langfristige Nutzbarkeit einer Wohnung reduziert die Umweltbelastung, weshalb die Nachrüstung mit Liftanlagen vorangetrieben wird: *„Gerade für ältere Mieter*innen ist das wichtig!“* Ebenso wie die Ausstattung älterer

Kurzurlaub auf Terrasse, Balkon oder nachgerüsteten Loggien.

Wohnanlagen mit Loggien, die lang ersehnte Möglichkeiten schaffen: *„Das eigene Plätzchen an der frischen Luft ist für viele wie ein Kurzurlaub!“*

WOHNRAUM EFFIZIENTER NUTZEN

Vor allem seit der Pandemie sind größere Wohnungen zunehmend gefragt: *„In den geförderten Konzepten sind Einheiten über 90 m² aber eher selten, überhaupt zielen Studien zu klimaschonendem Wohnen eher auf eine Verkleinerung der Wohnflächen ab.“* Flexible Konzepte verlagern etwa selten genutzte, große Raumangebote (z.B. für Familientreffen) auf Gemeinschaftsflächen. *„Das ist so ähnlich wie beim altersgerechten Wohnen, wo es Gemeinschaftsräume und -küchen gibt. Aber das ist alles Zukunftsmusik.“*

PAPIER IN DER VERWALTUNG SPAREN

Vergleichsweise lauter hörbar ist die Zukunftsmusik der GWG-App, erzählt Mag. (FH) Christian Deutinger aus der IT-Abteilung: *„Bis spätestens 2024 soll es dieses Kundenportal geben – mit komfortablen Möglichkeiten, um z.B. ganz ohne Anruf einen Schaden zu melden.“* Damit soll außerdem Papier gespart werden, pro Betriebskostenabrechnung ist von rund 200.000 Blatt die Rede: *„Die Abrechnung wird dann bequem im Portal abrufbar sein.“*

Alle Infos zu tim gibt's auf tim-linz.at, unter office@tim-linz.at oder unter +43 732/3400-7733

sharen. schonen. sparen.

Mit tim ab ins Wochenende.

*Kostengünstig und flexibel mit den **tim**-(e-)Carsharing-Autos einen Ausflug machen – und das sogar ins Ausland. Geht's mal länger wohin, ist unser **tim**-Mietwagenangebot genau richtig.*

Weil Carsharing flexibel und unabhängig macht.

*Jetzt an **neun Standorten in Linz** und **einem in Leonding**.*

tim

täglich. intelligent. mobil.

Ein Service der
LINZ AG LINIEN

WERBUNG

DURCHDACHTE **GRÜNANLAGEN**

Nachhaltig zukunftsfit – unsere Gärtner im Einsatz mit Herz und Verstand

Florian Scherzer und sein Team machen die Grünflächen der GWG im Süden von Linz nachhaltig zukunftsfit. Dabei holen sie nicht nur für die Bewohner*innen Mehrwert heraus: Auch die GWG selbst profitiert von der vorausschauenden Planung.

„Die Unterstützung des GWG-Managements motiviert uns“, freut sich Florian Scherzer. Denn auch wenn seine Ideen auf den ersten Blick nach Mehraufwand aussehen, machen sie sich langfristig bezahlt: *„Wenn man die Natur gut behandelt, gibt sie einem viel zurück!“*

WIE LAUBENTSORGUNG DEN BODEN AUFWERTET UND CO_2 SPART

In Auwiesen und der Wohnanlage Binderbauer setzt Scherzer ein Konzept um, das viel Arbeit spart. *„Wir pflanzen in regelmäßigen Abständen kleine Sträuchergruppen – und nutzen diese Flächen im Herbst zur Laubentsorgung.“* Auf diese Weise entstehen nicht nur tolle Winterquartiere für Igel und Co., sondern auch eine natürliche Mulchschicht. *„Für Regenwürmer sind das ideale Bedingungen und sie können sich gut vermehren. Das sichert die Nährstoffversorgung im Boden. Außerdem sorgen sie für die Durchlüftung der Erde.“* Die Verwendung des Laubs direkt vor Ort reduziert auch den CO_2-Ausstoß, betont Scherzer: *„Wir sparen einerseits Wege mit unseren Traktoren und andererseits LKW-Fahrten der Linz AG zur Entsorgung – samt den damit verbundenen Kosten.“*

Der Duft- oder Winterschneeball blüht schon ab Jänner/Februar und riecht sehr gut. Viel und gerne gepflanzt auch hier in Auwiesen.

NACHHALTIGE BEPFLANZUNG SPART ARBEIT UND UNTERSTÜTZT BIENEN

Auch bei der Auswahl der Sträucher und Hecken legt Scherzer großen Wert auf vorausschauende Planung. *„Heimische Arten wie die Heckeneibe sind nicht nur sehr bienenfreundlich, sondern wachsen auch langsam und kompakt, sodass man sie nur einmal im Jahr schneiden muss. Das reduziert wiederum den Einsatz an Arbeitsgerät und spart Energiekosten.“* Ein rotes Tuch stellt für den Gärtner der vielerorts beliebte Kirschlorbeer dar: *„Dieses invasive Gewächs aus Kleinasien hat bei uns nichts verloren! Die Pflanze gefährdet das ökologische Gleichgewicht vor allem in den Wäldern und ist außerdem giftig – ich würde ihre Anpflanzung generell verbieten.“*

> [Heimische und bienenfreundliche Arten bevorzugen]

ZEIT FÜR PESTIZIDFREIE PFLEGE GEWONNEN

Unterstützung erfahren hingegen heimische Weiden durch Scherzer: *„In der Schörgenhubstraße 34 und Dauphinestraße 31 haben wir zuletzt zwei feuchte Flächen bepflanzt, was zeitraubende Mäharbeiten spart.“* Diese Zeit investieren er und sein Team in den Verzicht auf Pestizide – und das schon seit fünf Jahren. Sogar der Wildwuchs auf Gehwegen wird drei- bis fünfmal jährlich rein mechanisch bekämpft.

Bepflanzung mit Weiden im Süden von Linz. Darunter auch etliche Palmkätzchen für unsere Bienen und andere fleißige Insekten.

Pflege der Außenanlagen in Auwiesen.

Gudrun und Thomas Boxrucker genießen, hegen und pflegen ihre kleine Grünoase mit viel Leidenschaft.

DAS GWG-**MIETERPORTRAIT**

Grünoase mit Pfirsichen und Marillen

In der GWG-Anlage Auwiesenstraße lebt Gudrun Boxrucker seit mittlerweile 18 Jahren mit ihrer Tochter – und fühlt sich immer noch pudelwohl auf ihren rund 66 m² im sogenannten Garagengeschoß. Ein wichtiger Grund dafür: der kleine Garten mit Terrasse direkt vor der Wohnzimmertür.

„Das mit dem Garagengeschoß ist einfach erklärt“, lacht die sympathische Mittvierzigerin. *„In unserem Haus wurden die Stellplätze anders als z.B. im Nachbarhaus, das eine Tiefgarage hat, im Erdgeschoß errichtet. Deshalb wohnen wir im sogenannten Garagengeschoß.“* Die Ausrichtung der Wohnung in Richtung zum Damm des angrenzenden Jauckerbachs bringt jedenfalls klimatische Vorteile: *„Wenn es im Sommer sehr heiß ist, ist es in der Wohnung immer noch angenehm.“*

WARUM HIER VIEL GELACHT WIRD

Einen anderen Vorteil kann ihr Gatte

Thomas, der seit drei Jahren mit ihr in der Wohnung lebt, der Lage abgewinnen: *„Während die anderen zum Lachen in den Keller gehen, sind wir eigentlich schon dort! Wahrscheinlich ist das der Grund, warum wir immer so gut gelaunt sind!“* Der Vater dreier Kinder stammt aus Schärding und ist eigentlich das Landleben gewohnt, mit Auwiesen kann er sich aber gut anfreunden: *„Mit den vielen Grünflächen wirkt alles sehr ländlich, der Stadtteil ist ungemein lebenswert!“* Auch die freundliche Nachbarschaft trägt zu einem guten Teil

[Jeder Tag auf der Terrasse ist wie ein kleiner Urlaub für uns]

dazu bei: *„Hier sind alle sehr nett, es gibt einige, mit denen wir uns wirklich gut verstehen und uns gerne zusammensetzen. Und auch im eigenen Haus freuen wir uns über eine sehr gute Gemeinschaft!“*

EIN PARADIES FÜR KINDER

Die großzügigen Grünflächen der Anlage haben schon Gudruns Tochter begeistert: *„Sie konnte sich hier voll entfalten, Rad fahren und spielen – es ist alles sehr kinderfreundlich hier.“* Mit 21 Jahren schläft sie jetzt allerdings öfter bei ihrem Freund. Das trifft sich gut, weil Thomas‘ Töchter regelmäßig zu Besuch kommen: *„Die beiden Jüngeren schlafen dann auch hier – das geht sich vom Platz her alles gut aus, dank ausziehbarer Couch.“* Am schönsten ist es aber, wenn die ganze Patchwork-Family erholsame Stunden auf der Terrasse genießt! *„Hier sitzen wir oft und gern – im kleinen Garten haben wir neben Himbeeren und Heidelbeeren sogar Nektarinen, Pfirsiche und Aprikosen als Zwergbäumchen angesetzt – da mache ich dann Marmeladen daraus“*, schwärmt Gudrun. Zuletzt haben die beiden die alte Hecke der ca. 80 m² großen Gartenfläche durch einen Zaun mit Sichtschutzstreifen ersetzt. *„Direkt davor liegt der Kinderspielplatz, den meine beiden jüngeren Mädels auch gern nutzen“*, erklärt Thomas. *„Trotzdem wollen wir einfach etwas Ruhe haben.“* Vor allem die regelmäßigen Katzenbesuche waren angesichts Gudruns Allergie problematisch.

Größzügige Gartenwohnungen in Auwiesen laden zum gemütlichen Verweilen ein.

BERUFLICHE UMORIENTIERUNG

Seit 2015 plagt sie außerdem eine Schulterverletzung: *„An der abgerissenen Sehne laboriere ich jetzt schon einige Jahre und wurde in dieser Zeit fünfmal operiert. Meinen Job bei einem Matratzenhändler musste ich deshalb aufgeben“*, erzählt sie. Am zweiten Bildungsweg absolvierte sie daher eine Ausbildung zur Buchhalterin: *„Die habe ich sogar mit Auszeichnung abgeschlossen und freue mich, wenn ich endlich in diesem Bereich arbeiten kann!“* Auch Thomas orientiert sich nach 20 Jahren als Baggerfahrer und Erdmechaniker um und strebt derzeit die Ausbildung zum Immobilienverwalter an. *„Die Bewirtschaftung von Häusern finde ich sehr interessant, weil sie vielseitige Herausforderungen mit sich bringt“*, erklärt er. Von rechtlichen Themen wie Vermietungsfragen bis zur Betriebskostenabrechnung spannt sich der Bogen der Ausbildung: *„Darauf freue ich mich schon!“* In Zukunft möchte er dann bei einer Wohnbaugesellschaft arbeiten: *„Wer weiß, vielleicht ja sogar bei der GWG?“*

JEDEN TAG EIN SOMMERKURZURLAUB

Für den Sommer haben die beiden noch keine großen Pläne: *„Vielleicht ein Kurzurlaub ins Blaue, ein bisschen Wellness“*, überlegt Gudrun. Aber angesichts der Terrasse haben sie ohnehin jeden Tag Urlaub, wirft Thomas ein: *„Jetzt brauchen wir nur noch einen Gasgrill, deine perfekten Salate und Saucen und schon geht der Urlaub los!“*

Im Mai blühen die Pfirsichbäumchen in zartem Rosa. Auch verschiedenstes Gemüse zum Naschen darf bei Gudrun und Thomas nicht fehlen.

Luftild: Stadtplanung: H. Pertlwieser

Wohnen am Weidingerbach – Innovationsprojekt

GWG SETZT **INNOVATIONS-MEILENSTEIN**

Wohnen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch

Wohnen am Weidingerbach in Auwiesen ist ein richtungsweisendes, gemeinsames Projekt des Bauträgers J. Brandstetter GmbH und der GWG: Errichtet wurden 63 leistbare Wohnungen – mit bester Straßenbahnanbindung vor der Haustür und vielfältiger Nahversorgung im Erdgeschoss! Dabei wurden im Vergleich zu einem Beton-Neubau auf der grünen Wiese 7.000 m² Boden und 1.300 Tonnen CO_2 gespart.

Das Einkaufzentrum Auwiesen wurde im Jahr 2007 von der J. Brandstetter GmbH erworben, erinnert sich deren Eigentümer Baumeister Johann Brandstetter: „Damals war es mit einer 50-prozentigen Leerstandsquote einigermaßen heruntergekommen – nach einer Revitalisierung und einem Umbau hat sich die Situation 2012 deutlich verbessert, heute sind wir vollvermietet." Der neue Branchenmix stieß auf rege Nachfrage, weshalb man über den Ausbau eines zweiten Obergeschosses nachdachte: „Die Widmung war vorhanden, aber ein oberes Stockwerk ist wegen der mangelnden Frequenz für Geschäfte tendenziell weniger gut geeignet." So entwickelte man ein mutiges Konzept.

KNAPPE BAUFLÄCHEN ERFORDERN NEUE IDEEN

Täglich werden in Österreich 12 ha zugebaut. „Warum also nicht den Raum über dem Einkaufszentrum für Wohnungen nutzen?", erklärt Brandstetter seinen Ansatz. „Auwiesen zeichnet sich durch hochwertiges Wohnungsangebot und gute Planung aus, die wir immerhin den anerkannten Architekten Artur Perotti und Roland Rainer verdanken", bringt Brandstetter seine Wertschätzung für den Stadtteil zum Ausdruck. „Mit den zwei- bis viergeschossigen Gebäuden und vielen Grünflächen ist man an die Gartenstadt in Puchenau erinnert, das zweite große Stadtentwicklungsprojekt der 1970er." Um diese Grünflächen zu erhalten, sei es wichtig umzudenken, fordert Brandstetter: *„Wir müssen bereits versiegelte Flächen für neuen Wohnraum nutzen!"*

> **In Österreich werden täglich 12 Hektar zugebaut.**

DER PERFEKTE PARTNER ZUR UMSETZUNG: GWG

Die Vision einer Wohnanlage am Dach des Einkaufszentrums verlangte drei Antworten: Wer sollte die Wohnungen bewirtschaften und Miteigentümer des Grundstücks werden? Welche technischen Herausforderungen galt es in Bezug auf die Tragfähigkeit der Säulen und Fundamente zu meistern? Und wie konnte das alles umgesetzt werden, ohne die Nahversorgung im Einkaufszentrum zu stören? Zumindest die erste Frage konnte rasch beantwortet werden: *„Als Ing. Johann Brandstetter uns davon erzählte, erkannten wir gleich, dass das ein Leuchtturmprojekt ist"*, schildern die GWG-Geschäftsführer Wolfgang Pfeil und Nikolaus Stadler. *„Weil die GWG in Auwiesen bereits über mehr als 2.500 Wohnungen und entsprechende Infrastruktur verfügt und das Projekt im Einklang mit unserer Zukunftsstrategie steht, war die Beteiligung für uns naheliegend!"*
Und so verfolgte man gemeinsam die notwendige Umwidmung von Geschäftsge-

*Am 13. Juni 2022 lud die GWG die neuen Mieter*innen zur feierlichen Übergabe der Wohnanlage „Wohnen am Weidingerbach“ ins Volkshaus Auwiesen.*

biet in Kerngebiet, sodass die Errichtung des Wohngebäudes über der für Handels- und Dienstleistungsunternehmen vorgesehenen Fläche umsetzbar wurde. *„Dazu fanden vier Termine beim Gestaltungsbeirat statt, was zeigt, wie wichtig dieses Leitprojekt für die künftige Stadtentwicklung ist“*, erzählt Brandstetter.

ÜBER 4.000 m² BAUFLÄCHE OHNE WEITERE BODENVERSIEGELUNG

Die Faszination von Brandstetters Plan liegt für Stadler im Vorteil für die Umwelt: *„Rund 7.000 m² Boden, die durch einen Bau auf der grünen Wiese verloren gegangen wären, bleiben jetzt unversiegelt erhalten, was enorm wichtig für die Aufnahme von Niederschlag ist!“* Jeder Quadratmeter unverbauter Boden nimmt rund 200 Liter Regen auf – angesichts der Überschwemmungen im Jahr 2021 eine wichtige Eigenschaft. Vorteile bringe aber auch die Hybridbauweise, ergänzt Pfeil: *„Die Holzriegel verringern nicht nur das Gewicht, sondern bieten durch gute Wärmedämmung sowie überzeugende Feuchte-, Schall- und Brandschutzeigenschaften hohen Wohnkomfort. Das verwendete Holz speichert über 500 Tonnen CO_2, im Vergleich zu einem Betonneubau wurden sogar rund 1.300 Tonnen CO_2 gespart!“*

HOHER VORFERTIGUNGSGRAD FÜR GERINGE BAUZEIT

Zusätzlich stellte der hohe Vorfertigungsgrad von 85 Prozent die Lösung

*v.l.n.r.: Fam. Bauer (Bewohner*in), Mag. Düsing, GWG Direktor Stadler, Frau Dornetshumer (Bewohnerin), GWG-ARV Prammer, LH-Stv. Haimbuchner, GWG-Direktor Pfeil, Ing. J. Brandstetter.*

für einen ungestörten Betrieb des Einkaufszentrums dar, vollendet Brandstetter die Argumentation: *„Die Holzriegelwände wurden ebenso wie die Außenteile aus Stahlbeton und die Betonhohlwände für die Decken im Ganzen angeliefert, was die Bauzeit auf ein Jahr verkürzte. Während all dieser Monate musste nur einmal der Billa für eine Stunde gesperrt werden, ansonsten lief der Einkaufsbetrieb störungsfrei!“* Und das sogar besser als gewöhnlich: Denn die Baustelle erwies sich als Publikumsmagnet. Seit dem plangemäßen Abschluss der Übergabe der insgesamt 63 Wohnungen im Juni 2022 erfreuen sich die Geschäfte und Gastronomiebetriebe als ganz besonders nahe Nahversorger der Mieter*innen über zusätzliche Kundschaft.

GROSSES INTERESSE AUCH AUS ANDEREN STÄDTEN

Errichtet wurde die dreistöckige Wohnanlage von der Kapl Bau GmbH. *„Die gute Zusammenarbeit bei der ökologischen, innerstädtischen Entwicklung im Sinne der Schaffung von leistbarem Wohnraum hat uns zur Gründung der Urbanica Stadtentwicklungs GmbH veranlasst“*, erzählt Brandstetter und berichtet von wachsendem Interesse an derartigen Konzepten sowie konkreten Anfragen u.a. aus der Bundeshauptstadt.

„Wir freuen uns, dass unser Leuchtturmprojekt sogar bis nach Wien strahlt“, zeigen sich für die GWG auch Pfeil und Stadler zufrieden.

DIE BAUTEN VON CURT KÜHNE

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz (GWG) ist mit rund 20.000 Wohnungen der größte Wohnungsanbieter in der Landeshauptstadt. Ihre Leitlinien sind Modernität, Nachhaltigkeit und Innovation. Das Verantwortungsbewusstsein für historische Bauten ist Teil davon. Neun Gebäudeensembles, die von Curt Kühne konzipiert, geplant oder erbaut wurden, sind in ihrem Besitz. Sie zeichnen sich alle durch eine unverwechselbare architektonische Formensprache aus: Der sogenannte „Dametzhof“ (Hyrtlstraße / Körnerstraße / Reischekstraße), Franckstraße 50-66 bzw. 72-76, Füchselstraße 21-23, Garnisonstraße 27-49, Gruberstraße 66-78, Hittmairstraße 16-66, Pestalozzistraße 84a-86a, Unionstraße 50-70 und Wimhölzelstraße 17-37.

Der Linzer Künstler Peter Androsch hat gemeinsam mit Carina Nimmervoll neun Schaukästen gestaltet, die vor Ort Kühnes Arbeiten begleiten und kommentieren. QR-Codes verweisen direkt auf diese Internetseite.

Es gibt wenige Menschen, die eine Stadt so prägen konnten, wie Curt Kühne die Stadt Linz. 1915 wird das deutsche Multitalent Stadtbaudirektor in der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Er zeigte bald unbändige Kreativität als Architekt, Stadtplaner und Städtebauer.

v.l.n.r, Dir. Stadler, ARV Prammer, der Linzer Künstler Peter Androsch und Dir. Pfeil an der Garnisonstraße 33 vor einem der neun Schaukästen über die Gebäude von Curt Kühne.

Hier gehts zu den Bauten von Curt Kühne

QR-Code zur Internetseite

Klimafreundliche Mobilität im Wohnumfeld für alle Bewohner*innen

Automatisierte Mobilitätszentralen für Wohnquartiere

Die Firma BERGFREUND Smart City Products errichtet automatisierte, modular aufbaubare Mobilitätsstationen für Wohnquartiere. Geregelter Ausleih- und Rückgabeprozess, platzgenaues Abstellen der Verleihobjekte. Adaptierbar auf verschiedene Verleihobjekte. Verleihvorgänge und Userverwaltung erfolgen über webbasierte Sharing- und Verleihsoftware und RFID Chipschlüssel.

Ein Mix von Transportgeräten wie Lastenfahrräder, Fahrradanhänger und Handwagen ist optimal. Die Transportlösung muss so nahe wie irgend möglich der Wohnung angeboten werden z.B. EG-Fahrradraum, nahegelegene Mobilitätszentrale etc. Die dazu bereitgestellten Räumlichkeiten großzügig an Fläche, hell & freundlich, in einem einheitlichen Designkonzept sowie leicht & praktisch zugänglich im EG. Eine möglichst niedrige Einstiegsschwelle für User*innen durch Verwendung eines z.B. RFID Chip-Schlüssels bei Übergabe, bei Wohnungsbezug o.ä., um für alle Benutzergruppen die einfache Verwendung der Transportlösungen zu ermöglichen. Eine Smartphone-WebApp ermöglicht die Buchung und Reservierung der Verleihobjekte. Weitere Features wie eine Self-Service-Reparaturstation mit Luftpumpe und Werkzeugset ermöglichen kleine Reparaturen der privaten Fahrräder der Bewohner*innen. Damit wird klimafreundliche Mobilität im Wohnumfeld für alle Bewohner*Innen ermöglicht und hohe Akzeptanz der neuen Mobilitäslösungen im Wohnbau erreicht.

BERGFREUND SMART CITY PRODUCTS

klimaaktiv

BERGFREUND-GmbH, trolleyboy®
Breitenberg 27, A-5630 Bad Hofgastein, Austria
office@bergfreund.com, Tel. +43 6764158789
www.trolleyboy.com

Das Wetter hat es gut gemeint. Gemütliches Beisammensein mit Musik, Fingerfood und Getränken.

JETZT WIRD'S BUNT: NACHBARSCHAFTSFEST AUHIRSCHGASSE!

Schon im Herbst 2019 wurde mit der Übergabe der ersten von insgesamt 50 besonders günstigen Starterwohnungen (für Menschen bis 35 Jahre) die Grundlage für einen besonders bunten Bewohner-Mix gelegt. Die letzte der drei Bauetappen der Wohnanlage Auhirschgasse wurde nun fertiggestellt und im Februar 2022 bezogen. Am 10. Juni fand ein Nachbarschaftsfest statt!

Tattoo-Malerei, Hüpfburg und mobile Spiele für unser jungen Gäste.

Die GWG-Wohnanlage in Pichling in der Nähe des Weikerlsees und der Traun-Donau-Auen besticht nicht nur durch ihre schöne Naturlage, sondern auch den nur wenige Gehminuten entfernten Lunaplatz der solarCity samt Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentrum. In den insgesamt 15 Häusern finden sich über 300 Wohnungen – allesamt mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

Die großzügigen Grünanlagen, die Kinderspielplätze und die anlageneigene Kinderbetreuungsstätte ermöglichen ein angenehmes Miteinander aller Generationen – dementsprechend lud die GWG beim großen Nachbarschaftsfest im Bereich der Häuser Theodor-Grill-Straße 1 und 3 am 10. Juni zu einem Kennenlernen aller Bewohner*innen ein!

Bei Musik, Fingerfood und Getränken hatten alle gute Gelegenheit, sich über ihre Eindrücke in der Anlage auszutauschen und den einen oder anderen Tipp für die nähere Umgebung zu erfahren. Für die Kleinen stellten die Kinderfreunde Hüpfburg, Airbrush und Riesenspiele auf – ein schöner Beginn für die eine oder andere besonders enge Freundschaft!

FEIERLICHE WOHNUNGSÜBERGABE

Zeppelinstraße – Wiener Straße

GWG eröffnet die nächste Niedrigstenergie-Wohnanlage in Linz (Ecke Wiener-Straße/Zeppelinstraße). Die Nachfrage nach den modern ausgestatteten Wohnungen war hoch, die Übergabe fand Ende Mai statt.

Bezogen wurden 71 barrierefreie Wohnungen mit Loggien oder Balkonen, im Erdgeschoß stehen teilweise auch Eigengärten zur Verfügung. Hier finden sich auch Geschäftsflächen (u.a. ein Arzt und eine Apotheke).

Die zentrale Lage und die nahen Bus- und Straßenbahnstationen zeichnen die GWG-Wohnanlage in der Zeppelinstraße 5 zusätzlich aus, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die 73 Tiefgaragenplätze des achtgeschossigen Baus wurden vorsorglich mit E-Mobilitätsverteilern ausgestattet, sodass künftig 48 E-Autos versorgt werden können.

Luftbild: Stadtplanung: H. Pertlwieser

Ein feierliches Wohnungsübergabefest zum Kennenlernen ist für den 23. Juni angekündigt!

PROJEKTE IN BAU

Symbolbild

Poschacherpark

30 Wohnungen + eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung

Lage: Linz-Mitte
Rechtsform: Miete
Architekt: Hertl Architekten
Baubeginn: Mitte 2022
Fertigstellung: 2024
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Symbolbild

Derfflingerstraße | 3. Etappe

23 Wohnungen

Lage: Linz-Mitte
Rechtsform: Miete
Architekten: MITISKA • WÄGER
Baubeginn: März 2022
Fertigstellung: 2023
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Adolf-Dietel-Weg

19 Wohnungen + betreute Wohneinrichtung für Menschen mit Beeinträchtigung (16 Plätze)

Lage: Linz-Süd
Architekturbüro: Haas, Kaufmann + Partner
Baubeginn: Dezember 2021
Fertigstellung: 2023
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

Symbolbild

Erste Bauetappe *Altersgerechtes Wohnen*

Wimhölzel-Hinterland | 1. Etappe

72 Wohnungen

28 Wohnungen – Altersgerechtes Wohnen

Lage: Linz-Mitte
Rechtsform: Miete
Architekturbüros:
- transparadiso zt kg | barbara holub / paul rajakovics
- FROETSCHER LICHTENWAGNER | Architeken ZT GmbH
- Werner Neuwirth Architekt

Landschaftsarchitekt: SI Landschaftsarchitektur ZT
Baubeginn: September 2021
Fertigstellung: 2023
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

PROJEKTE IN VORBEREITUNG

Zweite Bauetappe

Modell: transparadiso ZT KG

Wimhölzel-Hinterland | 2. Etappe

88 Wohnungen

Lage: Linz-Mitte
Rechtsform: Miete
Architekturbüros:
- transparadiso zt kg | barbara holub / paul rajakovics
- FROETSCHER LICHTENWAGNER | Architeken ZT GmbH
- Werner Neuwirth Architekt

Landschaftsarchitekt: SI Landschaftsarchitektur ZT
Baubeginn: Oktober 2023
Fertigstellung: 2025
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

PROJEKTE IN VORBEREITUNG

Wiener Straße 274

24 Wohnungen

Lage: Linz-Süd
Rechtsform: Miete
Architekt: DI Jörg Stögmüller
Baubeginn: Mitte 2022
Fertiggestellt: Anfang 2024
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

Google Maps

Am alten Feldweg 49

7 Wohnungen

Rechtsform: Miete
Architekten: X ARCHITEKTEN ZT GmbH
Baubeginn: 2022
Fertigstellung: 2024
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Google Maps

25er Turm

11 Wohnungen

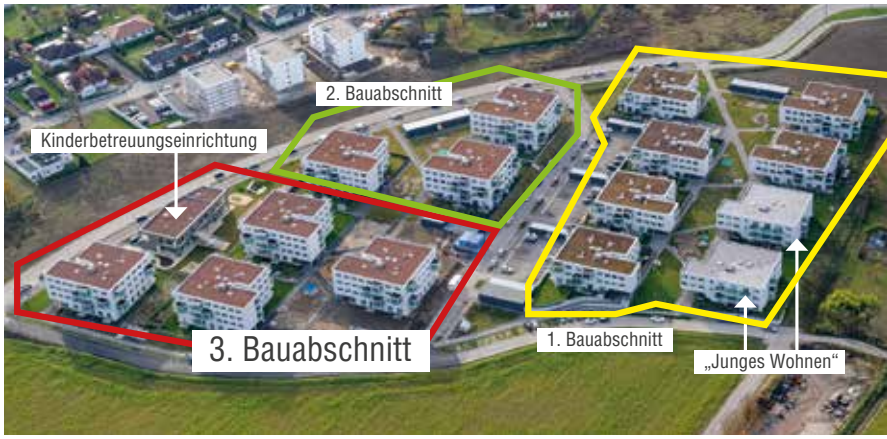
Rechtsform: Mietkauf
Architekturbüro: Haas, Kaufmann + Partner
Baubeginn: 2022
Fertigstellung: 2024
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

FERTIGGESTELLTE PROJEKTE

Auhirschgasse | 3. Etappe

92 Wohnungen + Kinderbetreuungs-einrichtung

Lage: Linz-Süd
Rechtsform: Miete
Architekten:
archinauten archinauten zt gmbh
Baubeginn: Jänner 2020
Fertiggestellt: Februar 2022
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder



Wohnen am Weidingerbach

63 Wohnungen

Lage: Linz-Süd
Rechtsform: Miete
Gemeinschaftsprojekt mit J. Brandstetter Bauträger
Aufstockung Nahversorgungszentrum Auwiesen
Architekten: Architekturbüro Redtenbacher
Arch. Muchitsch-Burgholzer
Baubeginn: März 2021
Fertiggestellt: Mai | Juni 2022
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

Zeppelinstraße – Wiener Straße

71 Wohnungen + 6 Geschäftsflächen in der Erdgeschoßzone

Lage: Linz-Süd
Rechtsform: Miete
Architekt: Kneidinger ZT GmbH
Baubeginn: März 2020
Fertiggestellt: Mai 2022
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

Luftilder: Stadtplanung: H. Pertlwieser

Mit Sicherheit bestens beraten.

Landesdirektion Oberösterreich
050 350 - 42000
ld-ooe@wienerstaedtische.at
Untere Donaulände 40, 4020 Linz

#einesorgeweniger
Ihre Sorgen möchten wir haben.

WIENER STÄDTISCHE
VIENNA INSURANCE GROUP

RÄTSEL

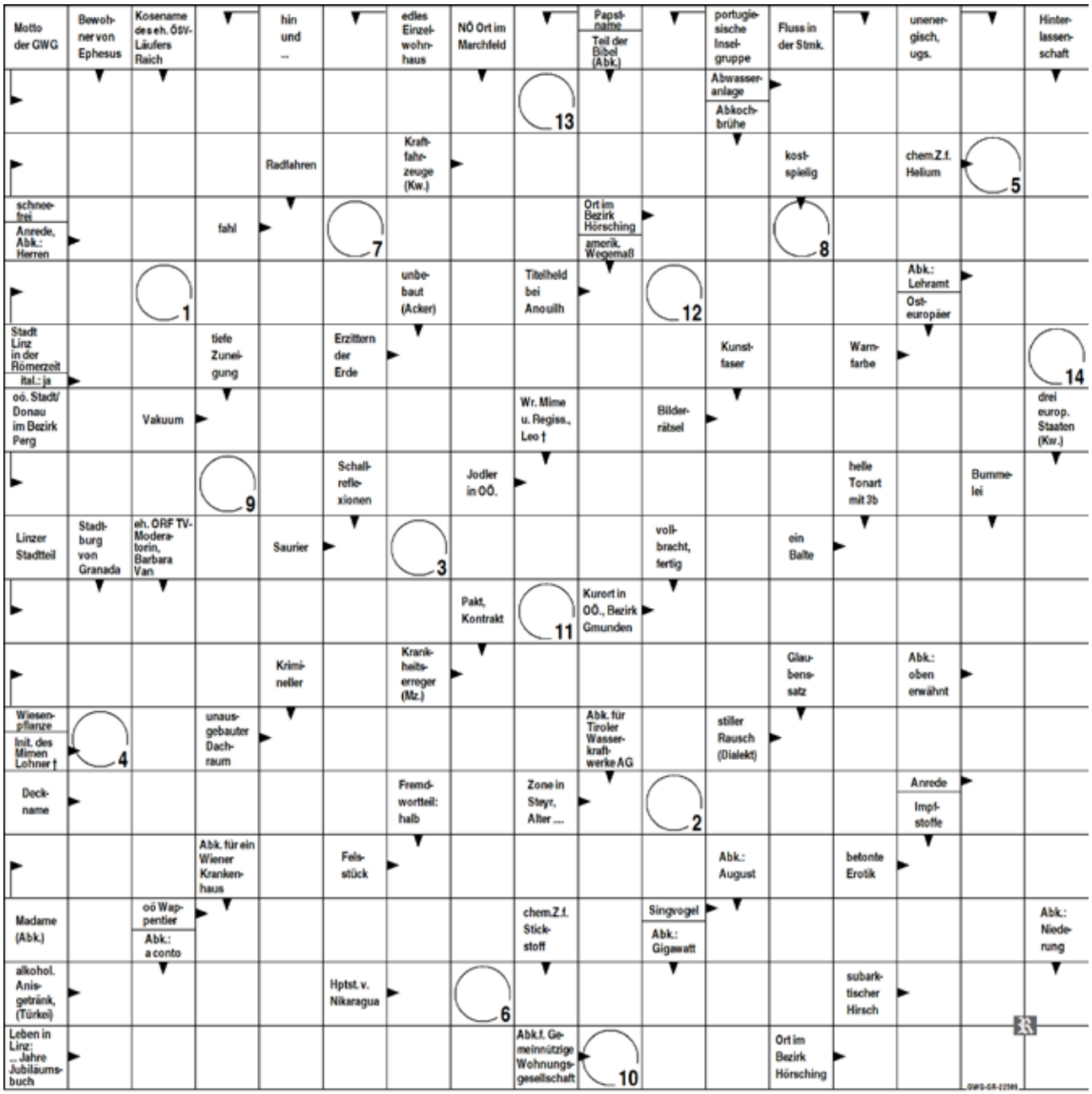
LÖSEN UND GEWINNEN!

Viel Glück!

1. Preis
Gutschein von SPORT 2000
im Wert von 150 Euro

2. Preis
Gutschein von SPORT 2000
im Wert von 100 Euro

3. Preis
Gutschein von SPORT 2000
im Wert von 50 Euro



Senden Sie bitte das Lösungswort bis spätestens 22.8.2022 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: Laufstilanalyse
Wir bedanken uns bei allen fürs Mitmachen und gratulieren den Gewinner*innen ganz herzlich!

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 dem 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

Jetzt anfragen unter:
07327574150
RHT BAU
AUSBAU UMBAU NEUBAU
WIR SIND IHR VERLÄSSLICHER PARTNER,
WENN ES UM MODERNISIERUNG
RENOVIERUNG, AUS- ODER UMBAU GEHT!
RHT BAU GMBH I WEGSCHEIDER STRASSE 29 I 4060 LEONDING
MAIL: OFFICE@RHT-BAU.AT I WWW.RHT-BAU.AT

WIR
OBERÖSTERREICHISCHE
RÜCKENSTÄRKER.
Keine Sorgen, wir sind für dich da.
Jederzeit und immer in deiner Nähe.
Jetzt Beratungstermin vereinbaren.
Oberösterreichische
www.keinesorgen.at

0732 / 67 07 36
WITZAN
GmbH
Elektroinstallationen
Technisches Büro
Brandschutztechnik
ELEKTROTECHNIK
Welser Straße 28 | A-4060 Leonding | office@witzan.at | www.elektro-witzan.at

WERBUNG

Ansprechpartner*innen der Hausverwaltung

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**	
Carmen Pamminger	Teamassistentin	carmen.pamminger@gwg-linz.at
Sabine Reimann	Hausverwalterin	sabine.reimann@gwg-linz.at
Josef Moser	HV/Bereichsleiter	josef.moser@gwg-linz.at
Lisa Schlotthauer, BA	Sekretariat	lisa.schlotthauer@gwg-linz.at

Team 2	**Teamdurchwahl: 0732 7613-902**	
Manuel Stecher	Teamassistent	manuel.stecher@gwg-linz.at
Lukas Damhofer	Hausverwalter	lukas.damhofer@gwg-linz.at
Egon Kreslehner	Hausverwalter	egon.kreslehner@gwg-linz.at
Robert Jany	Hausverwalter	robert.jany@gwg-linz.at
Lisa Schlotthauer, BA	Sekretariat	lisa.schlotthauer@gwg-linz.at

Team 3	**Teamdurchwahl: 0732 7613-903**	
Bahar Yolcu	Teamassistentin	bahar.yolcu@gwg-linz.at
Christian Poneder	Hausverwalter	christian.poneder@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	osman.gueven@gwg-linz.at
Daniel Kaindleinsberger	Hausverwalter	daniel.kaindleinsberger@gwg-linz.at
Elisabeth Öller	Sekretariat	elisabeth.oeller@gwg-linz.at

Team 5	**Teamdurchwahl: 0732 7613-905**	
Zainab Eidenberger	Teamassistentin	zainab.eidenberger@gwg-linz.at
Martin Sigl	Hausverwalter	martin.sigl@gwg-linz.at
Michaela Andreß	Hausverwalterin	michaela.andress@gwg-linz.at
Thomas Hecken	Hausverwalter	thomas.hecken@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
Mag. Peter Horny	Hausverwalter	peter.horny@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 – (Gasgeruch)
128

FERNWÄRME
0732 / 3400-3609

WASSER (Wasserrohrbruch)
0732 / 3400-6222

ABWASSER (Kanalverstopfung)
0732 / 3400-6333

SPERRMÜLL | kostenlos
0732 / 3400-6808

LIFTSTÖRUNG | Notruftaste in der Liftkabine