

Ausgabe 2 | 2022

# LEBEN IN LINZ

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

[www.gwg-linz.at](http://www.gwg-linz.at)



**Blackout**  
Was tun, wenn das Licht ausgeht?

**Baufortschritt**  
nach Plan

**Curt Kühne**  
Geschichte erhalten

**Das GWG-Portrait**  
Anita Kreser: Die gute Seele der Krinnerstraße!

**L\_nz**





Dir. Mag. Nikolaus Stadler | Dir. Wolfgang Pfeil, MBA

Foto: © Florian Vierhauser

# INHALT

## AUSBLICK

**04 BÜRGERMEISTER Klaus Luger**  
Stabilität in bewegten Zeiten

**05 AUS DEM AUFSICHTSRAT**  
Lebenswert und wohnenswert –  
Linz kann beides

## AKTUELLES

**06 BAUFORTSCHRITT NACH PLAN**  
Bezugstermine können eingehalten  
werden

**08 BLACKOUT**  
Wenn plötzlich alles stillsteht

**10 ENERGIESPARTIPPS**

**11 ENTSORGUNG**  
Akkus und Batterien richtig entsorgen

## MENSCHEN & UMGEBUNG

**12 DAS GWG-MIETERPORTRAIT**  
Anita Kreser: Die gute Seele  
der Krinnerstraße!

**14 DIE BAUTEN DES CURT KÜHNE**  
Geschichte bewahren

**20 ADVENT ADVENT**  
Wenns lichterloh brennt.

## RAUM ZUM LEBEN

**16 PROJEKTE IN BAU**  
- Adolf-Dietel-Weg 9  
- Poschacherpark  
- Derfflingerstraße | 3. Etappe

**18 FERTIGGESTELLTE PROJEKTE**  
- Wohnen am Weidingerbach  
- Zeppelinstraße – Wiener Straße

**19 PROJEKTE IN VORBEREITUNG**  
- Am alten Feldweg 49  
- 25er Turm  
- Wiener Straße 274

**23 ÖFFNUNGSZEITEN  
ZUR WEIHNACHTSZEIT**

**24 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: Projektagentur Weixelbaumer KG  
TEXT: Christian Hinterberger, BA Seite 12-13, 20 | KORREKTORAT: Helmut Maresch | FOTOS: GWG Linz, Sabine Egger, Florian Vierhauser, Robert Maybach, pixelkinder.com, Wohlschlagler Günter, Rupert Steiner | ©iStockphoto by Getty Images, AlexRaths, swkunst, 2Mmedia, io\_nia, Rusanovska | 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-Werbing Gesellschaft m.b.H. | Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

## DIE MIETWOHNUNG BLEIBT IM TREND

Liebe Leserinnen und Leser!

Corona, Ukraine-Krieg, Energiekrise, Zinssteigerungen, hohe Inflation – wir leben in äußerst bewegten Zeiten. Demgegenüber steht das Bedürfnis der Menschen nach Ruhe und Frieden. Doch die Aussichten für die nahe Zukunft sind nicht nur rosig.

2023 erwartet uns eine Rezession mit erheblichen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, so die Aussagen der ExpertInnen. Im kommenden Jahr wird uns auch noch eine hohe Inflation begleiten, bevor wieder Beruhigung eintreten wird. Dieser Ausblick lässt in vielen Menschen die Sorgen aufsteigen und viele fragen sich, was sie sich noch leisten können.

Die Gemeinnützigen tragen mit ihrem großen Anteil am Wohnungsmarkt wesentlich dazu bei, dass die Mietpreise auch im gewerblichen Sektor eingebremst werden. Denn die gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften sind dem Kostendeckungsprinzip verpflichtet, sodass nur die tatsächlich auftretenden Kosten in der Miete verrechnet werden. Dies und unbefristete Mietverträge bringen als Ergebnis Stabilität und Sicherheit für unsere MieterInnen.

Besonders hervorzuheben ist dabei das System der Wohnbauförderung. Der aktuelle Zinsanstieg bei Krediten bewirkt wieder ein Umdenken. Und das in Oberösterreich initiierte Sonderwohnbauprogramm mit 1.500 Wohneinheiten leistet einen wesentlichen Beitrag, um einen massiven Einbruch der Wohnbauleistung zu verhindern und bietet darüber hinaus den Menschen die Möglichkeit auf einen noch immer leistbaren Wohnraum. Trotz aller inflationsbedingten Mietensteigerungen bezahlen die MieterInnen einer durchschnittlichen gemeinnützigen Wohnung um 165 Euro weniger als im gewerblichen Wohnbau.

Die prognostizierte Rezession wird sich aber am Grundstücksmarkt positiv auswirken. Eine bessere Verzinsung wird

die überhitzten Preise abkühlen lassen, Grundstückspreise werden nicht mehr weiter ansteigen. Die Glücksritter der vergangenen Jahre ziehen sich bereits zurück und die Preiskurve flacht wieder ab. Ein Ende der Preisrallye ist in Sicht und damit auch ein Ende der sich daraus ergebenden noch höheren Mieten.

Als innovatives Unternehmen setzen wir auf eine Photovoltaik-Strategie als Kostenbremse, um für unsere MieterInnen die Betriebskosten absenken zu können. Ein umfangreiches Programm zur Umrüstung der Beleuchtung der Allgemeinflächen in den Stiegenhäusern und Garagen zeigt bereits erste Erfolge.

Und zu guter Letzt setzen wir verstärkt auf Reconstructing-Projekte. Dem Prinzip der Nachhaltigkeit folgend, werden so keine weiteren Flächen mehr versiegelt. Andererseits versuchen wir aber damit, bestehende Wohnanlagen mit zusätzlichen Wohnungen auszustatten, um weniger Neubauten „auf der grünen Wiese“ - verbunden mit hohen Grundstückspreisen - zu errichten.

Wir stehen alle gemeinsam vor großen Herausforderungen in diesen Zeiten, aber Sie können als unsere Kundinnen und Kunden darauf vertrauen, dass wir uns in Ihrem Interesse diesen Herausforderungen stellen.

Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachtsfeiertage im Kreise Ihrer Familie, alles Gute und viel Glück für 2023, vor allem Gesundheit und weiterhin viel Freude mit Ihrer GWG- Wohnung!

Dir. Mag. Nikolaus Stadler  
Geschäftsführung

Dir. Wolfgang Pfeil, MBA  
Geschäftsführung

”

**Städtische Unternehmen sichern Stabilität in bewegten Zeiten**



Bürgermeister Klaus Luger | Foto: © Robert Maybach

## STÄDTISCHE UNTERNEHMEN SICHERN STABILITÄT IN BEWEGTEN ZEITEN

Krise – kein anderes Wort hat die vergangenen Jahre stärker geprägt. Seit 2020 kämpft die Welt gegen die auf vielfacher Ebene krisenhaften Auswirkungen der Corona-Pandemie. Im Februar dieses Jahres überfielen russische Truppen die Ukraine. Ein Krieg, der uns nicht nur auf menschlicher Ebene erschüttert. Die Auswirkungen dieses Konfliktes sind mittlerweile für uns alle spürbar – auch in Form steigender Lebenserhaltungskosten.

Die Stadt Linz und ihre Unternehmen stellen sich diesen Herausforderungen. Bei der Energieversorgung können die Linzerinnen und Linzer auf einen hohen Grad an Versorgungssicherheit durch „unsere“ Linz AG vertrauen: die Erdgasspeicher sind ebenso wie die Holzlager des Biomassekraftwerkes prall gefüllt; mehrere Gasturbinen der Linzer Fernheizkraftwerke können im Notfall ersatzweise auch mit Heizöl befeuert werden. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Klimawandels sowie der geopolitischen Lage haben sich Stadt und Linz AG zum Ziel gesetzt, den Anteil erneuerbarer Energiequellen in der Fernwärmeerzeugung

bis 2030 auf 60 und bis 2035 auf 80 Prozent zu erhöhen. Einen wichtigen Schritt in diese Richtung stellt der Beginn der Planungen für den Einsatz eines „Wärme-Wandlers“ dar. Mit diesem wird das stadt-eigene Energieversorgungsunternehmen in der Lage sein, den Anteil erneuerbarer Energie um 10 bis 15 Prozent zu erhöhen, ohne zusätzliche Energie einzusetzen.

Für die GWG – mit 20.000 Wohneinheiten und 40.000 Bewohner\*innen größte Wohnbaugesellschaft der Landeshauptstadt – ist die Versorgung mit Strom, Wasser und Wärme essenziell. Besonders hinsichtlich der aktuellen Entwicklungen zeigt sich, dass der bereits vor Jahren eingeschlagene Weg richtig ist: neun von zehn GWG-Wohnungen, bei denen eine Fernwärme-Nachrüstung möglich ist, werden bereits mit dieser Energie beheizt. Dafür hat die Stadt seit 2010 57 Millionen Euro investiert. Insgesamt sind 17.500 GWG-Wohnungen an das Fernwärmenetz angeschlossen, in ganz Linz werden 80.000 Haushalte durch diese Technologie mit Wärme versorgt. Im Jahr 2025 werden es 90.000 Wohneinheiten im Versorgungsgebiet sein, in zehn Jah-

ren soll die 100.000er-Grenze erreicht sein. Wie Sie auf den kommenden Seiten lesen können, unternimmt die GWG als stadt-eigene Wohnungsgesellschaft auch heuer große Anstrengungen, um in unserer Stadt zeitgemäßen Wohnbau zu leistbaren Preisen anzubieten. Warum? Linz ist attraktiv – als Wirtschaftszentrum mit mehr Arbeitsplätzen als Einwohner\*innen, als Ausbildungs- und Universitätsstandort und vor allem als soziale, moderne Lebensstadt.

Ich bin überzeugt, dass wir die aktuellen und bevorstehenden Herausforderungen gemeinsam meistern werden. Blicken wir dem Jahr 2023 mit Mut und Zuversicht entgegen!

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein frohes Weihnachtsfest sowie Gesundheit, Glück und Erfolg für das kommende Jahr.

Ihr Klaus Luger

Bürgermeister der Landeshauptstadt Linz



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

## LEBENSWERT UND WOHNENSWERT – LINZ KANN BEIDES

Soziale Verantwortung und Nachhaltigkeit sind immer wieder Schlüsselbegriffe. Es geht einerseits um den gesellschaftlichen Umgang miteinander und andererseits um unseren Umgang mit der Umwelt.

Linz ist eine lebens- und wohnenswerte Stadt und wird dies auch bleiben. Als Planungsstadtrat, aber auch als Aufsichtsratsvorsitzender der GWG, ist es mir daher ein großes Anliegen, Linz mit seinen Bewohner\*innen gemeinsam zu gestalten.

Linz hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stark gewandelt. Einst die graue Maus unter den österreichischen Landeshauptstädten ist Linz heute zu einem Zentrum der Erneuerung geworden. Vom staubigen Image der 1980er Jahre und der politischen Forderung, Linz zur saubersten Industriestadt zu machen, bis hin zur Europäischen Kulturhauptstadt 2009 und dem Innovationsstandort der Gegenwart ist einiges geschehen. Es zeigt sich dabei: Linz kann vieles! Sie bleibt Industriestadt, die den Wasserstoff als klimafreundlichen Energieträger neu

entdeckt. Sie ist Kulturstadt mit einem breiten Angebot an Einrichtungen wie dem Brucknerhaus, Lentos, Musiktheater, Posthof etc. Sie fördert den Sport und die Vereine, in naher Zukunft stehen zwei neue Stadien für den

**[Unsere Stadt ist vielfältig, sie bietet ihren Bürger\*innen ein breites Angebot. Daher ist sie auch eine erfolgreiche Stadt des Wohnens, denn an einem solchen Ort wohnen wir gerne.]**

FC Blau-Weiß Linz und den LASK zur Verfügung. Und auch auf dem Eis macht Linz mit den Black Wings eine gute Figur.

Unsere Stadt ist vielfältig, sie bietet ihren Bürger\*innen ein breites Angebot. Daher ist sie auch eine erfolgreiche Stadt des Wohnens, denn an einem solchen Ort wohnen wir gerne. Als Aufsichtsratsvorsitzender der GWG und als Linzer Planungsstadtrat werde ich auch in Zukunft meine Arbeit dem Erhalt und Ausbau der Lebensqualität widmen!

Liebe Mieterinnen und Mieter, ich wünsche Ihnen wieder viel Freude bei der Lektüre unseres Kundenmagazins! Verbringen Sie schöne und erholsame Weihnachtsfeiertage, viel Glück für 2023 und bleiben Sie gesund!

Ihr Stadtrat Dietmar Prammer

Aufsichtsratsvorsitzender GWG



# BAUFORTSCHRITT NACH PLAN –

## Bezugstermine können eingehalten werden

Die Neuerrichtung von 400 Einheiten ist eines der österreichweit größten Ersatzbau-Projekte (sogenanntes Reconstructing, Erklärung siehe Infobox\*). Umso erfreulicher ist der aktuelle Fortschritt, der weitgehend dem ursprünglichen Plan entspricht. Im September vergangenen Jahres konnte der erste Bauabschnitt erfolgreich begonnen und mittlerweile bei den ersten Gebäuden die Dachgleiche erreicht werden. Die Bezugstermine der Bauetappe 1 können eingehalten werden. Und bei der letzten Etappe geht es sogar schneller als gedacht!

Seit dem Entschluss zur Neuerrichtung der Wohnblöcke auf dem Areal zwischen Ing.-Stern-Straße und Ebenhochstraße im Jahr 2017 wurden alle Bewohner\*innen über gewählte Bewohner\*innenvertreter in die Planungsphase eingebunden. Den Erfolg dieser engen Abstimmung aller Beteiligten zeigt die reibungslose Umsiedlung im Zusammenhang mit der 1. Bauetappe,

der Bezugstermin ist für Spätsommer/Herbst 2023 geplant. Dann stehen 100 neue Wohnungen zur Verfügung, die barrierefrei erreichbar sind. Zum Teil sind sie auch bestens für das Wohnen im Alter ausgestattet! 60 davon sind bereits für Absiedler reserviert, die somit in ihrer gewohnten Umgebung bleiben bzw. zurückkehren.

„  
**Bezugstermin  
 1. Bauabschnitt für  
 den Spätsommer  
 2023 erwartet**

### Einzugstermin für erste Bauetappe wie geplant

Die Umsiedlungen der Bewohner\*innen der beiden Häuserzeilen in der Memhardstraße und Schreiberstraße

(2. Etappe) in den Neubau werden bis zum Herbst 2023 abgeschlossen sein. Danach werden die Abbrucharbeiten vorgenommen und der Bau der 2. Etappe begonnen.

### GWG unterstützt Bewohner\*innen

Die GWG tut alles, um den Bewohner\*innen eine mindestens gleichwertige Ersatzwohnung anzubieten. Für etwaige Mehrkosten bei den Mieten gibt es die versprochenen Abschlagszahlungen aus dem Sozialplan. Außerdem werden wie angekündigt sämtliche Umzugsarbeiten von der GWG organisiert und übernommen. Für einen Umzug stehen derzeit auch noch Wohnungen der ersten Bauetappe zur Verfügung, sodass ein Umzug in die direkte Nachbarschaft möglich ist! Bei der Entscheidung, welche Wohnung am besten geeignet ist, werden alle Mieter\*innen gerne von der GWG beraten und entsprechende Wohnungsangebote gestellt.

### Vorgezogener Zeitplan für die 4. Etappe

Die Absiedlung der 3. Etappe bzw. 4. Etappe ist auch schon im Gange. Es ist sehr erfreulich, dass für einige der betroffenen Mieter\*innen bereits geeignete Ersatzwohnungen gefunden werden konnten! Dieser Fortschritt ist gut, weil nunmehr die Arbeiten für die Bauetappe 4 vorgezogen werden können. Das ist notwendig, weil aus baurechtlichen Gründen die restlichen vier Gebäudezeilen nur gemeinsam umgesetzt werden können. Der aktualisierte Zeitplan sieht deshalb einen Beginn der Abbrucharbeiten der letzten Etappe ab Mitte 2026 und eine Fertigstellung bzw. Einzug im 3. bzw. 4. Quartal 2028 vor.

### Welche Verbesserungen sind mit einem Umzug in eine Neubaubewohnung verbunden?

Eine Neubaubewohnung hat viele Vorteile wie z.B. die bequeme Erreichbarkeit (Lift), geringere Heizkosten durch bessere Dämmung und mehr Lebens- und Wohnqualität. Damit relativieren sich allfällige höhere Mieten, die außerdem teilweise mit der Abschlagszahlung aus dem Sozialplan abgedeckt werden.

#### Moderne Architektur bietet Freiräume

In allen Wohnungen gibt es Balkone, Loggien oder Terrassen. Damit bieten sich neue Möglichkeiten, die Freizeit an der frischen Luft zu genießen ohne die eigenen vier Wände zu verlassen.

#### Im Alter länger in den eigenen vier Wänden bleiben

Lifanlagen, Kücheneinrichtung, ebene Duschen und leichte Erreichbarkeit aller

Gemeinflächen sind Standards im altersgerechten Wohnen.

#### Geringere Energiekosten

Bessere Wohnqualität statt Heizkostenlawine: Moderne Wohnbauten verfügen über eine bessere Dämmung und senken so den Energiebedarf.

#### Tiefgaragen verfügbar

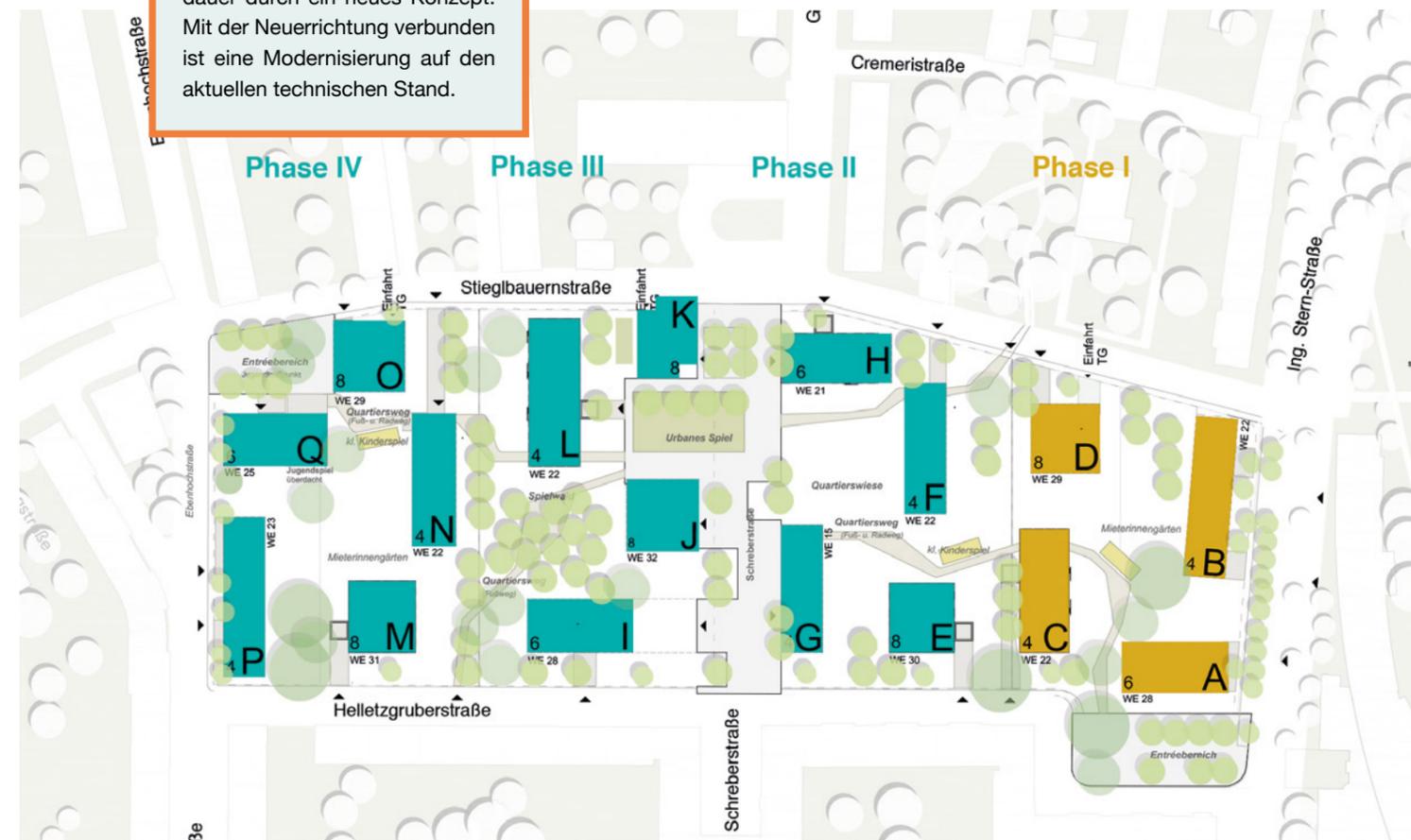
Zu den Standards von Neubauten gehören auch Tiefgaragenplätze. Diese sparen im Vergleich zu Parkflächen im Freien nicht nur wertvollen Boden, sondern schützen die Autos auch bei Hagel, Schnee usw. vor Schäden.

#### Schönere Außenanlagen

Mehr Lebensqualität bieten auch die Außenbereiche vieler sanierter GWG-Bestände. Ebenso wird die Wohnanlage Wimbözel-Hinterland nach Fertigstellung mit einem zeitgemäßen, schönen Grünanlagenkonzept begeistern!

**RECONSTRUCTING – WAS IST DAS?**

Darunter versteht man den vollständigen Ersatz eines Gebäudes am Ende der technischen und wirtschaftlichen Lebensdauer durch ein neues Konzept. Mit der Neuerrichtung verbunden ist eine Modernisierung auf den aktuellen technischen Stand.



# BLACKOUT – Wenn plötzlich alles stillsteht

## Was tun wenn überall das Licht ausgeht?

Herkömmliche Stromausfälle im eigenen Haushalt können immer wieder passieren und sind auch nicht weiter problematisch. Meist können diese in kürzester Zeit behoben werden und der Strom geht wieder an. Was aber tun, wenn die Stromversorgung überregional und längerfristig ausfällt? In diesem Extremfall spricht man von einem Blackout.

Schon seit längerem beschäftigen sich Verantwortliche in ganz Europa mit diesem Thema. Die Wahrscheinlichkeit für eine solche Extremsituation scheint gestiegen. Unsicherheiten wie der Ukraine-Krieg und auch der Klimawandel befeuern die Sorge eines solchen Szenarios zusätzlich. Energieversorger rüsten sich und arbeiten an Strategien für den Ernstfall. Auch der Magistrat Linz arbeitet in enger Abstimmung mit Einsatzorganisationen, dem Bundesheer oder dem Zivilschutz an präventiven Maßnahmen, um für den Ernstfall gerüstet zu sein. Grund zur Panik besteht aber nicht, vielmehr geht es darum, vorsorgliche Maßnahmen zu treffen und die Bevölkerung behutsam für das Thema zu sensibilisieren.

Besonders bei Ereignissen wie einem Stromausfall, der mehrere Staaten betrifft und länger andauert, kommt es ganz entscheidend auf die Selbstversorgung der Bürger\*innen an. Jeder Haushalt sollte zumindest für zehn Tage autark sein, sind sich die Expert\*innen einig.

„Das heißt, jeder sollte sich fragen, ist es mir möglich, zehn Tage die Wohnung oder das Haus nicht verlassen zu müssen und ohne fremde Hilfe auszukommen? Wer auf einen Blackout gut vorbereitet ist, ist auf fast jede Krise gut vorbereitet. Ein gut ausgestatteter Lebensmittel- und Getränkevorrat sowie

technische Hilfsmittel für den Katastrophenfall wie ein Notfallradio, eine Notkochstelle, Ersatzbeleuchtung sowie Hygieneartikel und Medikamente sind vorab leicht anzuschaffen. Getreu dem Motto „Vorsorgen schützt vor Sorgen“.

”

**Getreu dem Motto „Vorsorgen schützt vor Sorgen“.**

### VORKEHRUNGEN ZUR VORSORGE EMPFOHLENE VORRÄTE:

- Lebensmittel- und Getränkevorrat: Getränkevorrat (Mineralwasser, Fruchtsäfte) für zehn Tage, Lebensmittelvorrat für zehn Tage, der Inhalt der Tiefkühltruhe sollte zuerst verbraucht werden – aber nicht in erster Linie als Vorrat verwendet werden
- Wasservorrat für Hygiene
- Ersatzkochgelegenheit, zum Beispiel Zivilschutz-Notkochstelle, Campingkocher, Fonduekocher...
- Ersatzbeleuchtung: Am besten kurbelbetriebenen, durch den Verzicht auf Kerzen kann die Brandgefahr verringert werden
- Bargeld
- Hygieneartikel: Zahnbürste, Zahnpasta, Seife, Shampoo, Toilettenpapier, Binden oder Tampons, Müllbeutel
- Erste Hilfe – Zivilschutzapotheke



### ZUSAMMENARBEIT: DER SCHLÜSSEL FÜR ERFOLGREICHES KRISENMANAGEMENT.

Die Linzer\*innen sind aber natürlich nicht auf sich selbst gestellt, wenn es um die Vorsorge eines möglichen Blackouts geht. Besonders wichtig ist eine enge Zusammenarbeit und ein Ineinandergreifen aller wichtigen Institutionen.

„Im Falle eines Blackouts trifft die Stadt Linz als Bezirks- und Verwaltungsbehörde zahlreiche Vorsorgemaßnahmen. Schon die Corona-Pandemie hat uns deutlich vor Augen geführt, wie wichtig funktionierende Einsatzstrukturen, aber auch eine reibungslose Zusammenarbeit aller handelnden Organisationen sind. Eine Intensivierung der Zusammenarbeit ist folgerichtig und eine Investition in die eigene Sicherheit unserer Bürger\*innen“, erklärt Bürgermeister Klaus Luger, der als Bezirkshauptmann auch dem Krisenstab der Landeshauptstadt vorsteht.

Auch die GWG trägt als Partner der Stadt Linz ihren Teil dazu bei, ihren Mieter\*innen im Ernstfall mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. In allen Häusern der GWG werden Informationsblätter zum Thema Blackout ausgehängt. Neuen Mieter\*innen werden Informationsmaterialien zum Verhalten im Blackout ausgehändigt, gleiches gilt bei einem Wohnungswechsel. Außerdem liegt eine umfangreiche Broschüre des Zivilschutzes im Kundencenter der GWG für alle Mitarbeiter\*innen und Mieter\*innen zur Abholung bereit.

**EIN SICHERES GEFÜHL IST NIE ZUFALL.**

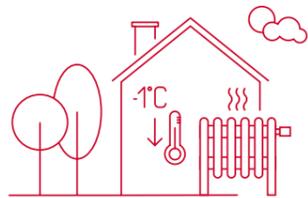
**HAUSderSCHLÖSSER**  
*Sicher ist sicher.*

Ihr professioneller Partner im Bereich:

- ZUTRITTSKONTROLLEN
- GEBÄUDESICHERUNG
- SICHERHEITSTÜREN
- SCHLIESSANLAGEN
- ALARMANLAGEN
- SCHLÜSSEL
- TRESORE

Damit Ihr Zuhause nicht nur gemütlich, sondern auch *sicher* ist.  
 Haus der Schlösser | Stockhofstraße 32, 4020 Linz  
 Tel. 0732/66 36 66 | [www.schluessel.at](http://www.schluessel.at)

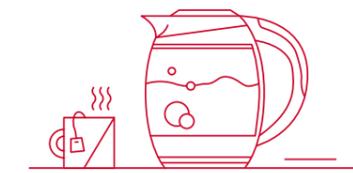
# Energiespartipps



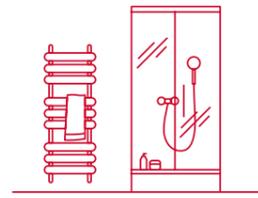
**1** Raumtemperatur senken – ein Grad weniger reduziert die Heizkosten um 6%!



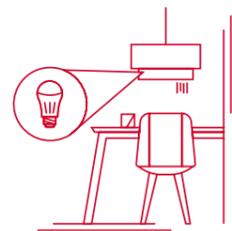
**2** Waschmaschine und Geschirrspüler voll beladen. Spart bis zu 70% Strom.



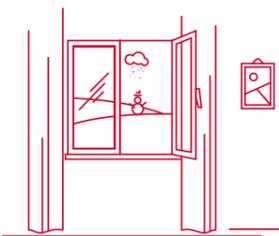
**3** Wasserkocher statt Herdplatte – das ist schneller und benötigt bis zu 40% weniger Strom.



**4** Duschen statt Baden – ein Vollbad braucht 100 Liter Warmwasser, ein Duschvorgang 20 Liter. Einsparung bis zu 80%!



**5** LED-Leuchtmittel statt Glühbirne oder Halogenlampe – 80% Energieeinsparung!



**6** Stoßlüften statt gekippter Fenster – lüften Sie alle zwei bis drei Stunden für ein paar Minuten durch. Spart bis zu 50% an Heizkosten.



**7** Wollen Sie Lebensmittel auftauen, geben Sie diese in den Kühlschrank, dadurch wird dieser gekühlt und braucht weniger Strom.



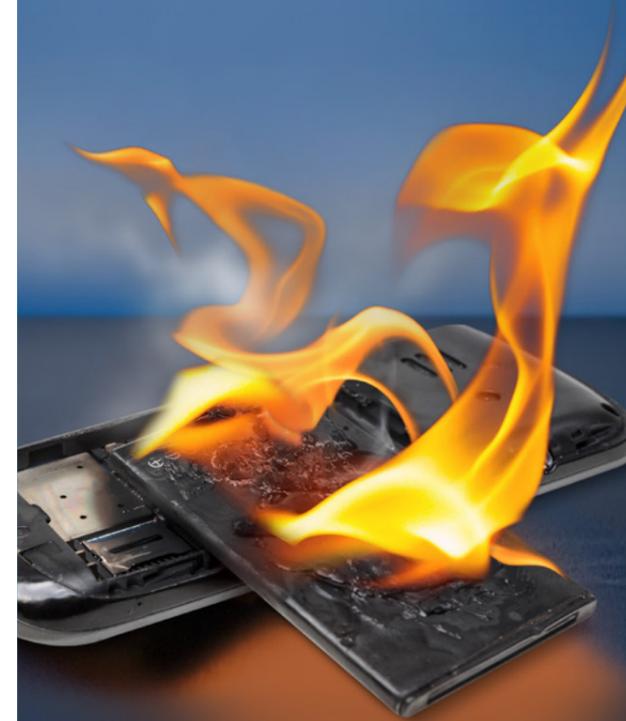
Mehr Infos unter <https://www.gbv.at/energiespartipps/>



ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND

## Akkus und Batterien richtig sammeln

und im ASZ entsorgen!



**LINZ AG**  
A B F A L L

**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 Lithium-Ionen- Akkus und -Batterien mit Klebeband ab und entsorgen Sie sie fachgerecht in einem Altstoffsammelzentrum (ASZ) in Ihrer Nähe.**

Alle ASZ unter [www.linzag.at/abfall/altstoffsammelzentren](http://www.linzag.at/abfall/altstoffsammelzentren)

## LITHIUM-IONEN-AKKUS UND -BATTERIEN GEHÖREN NICHT IN DEN RESTABFALL!

Die effizienten Energiespeicher mit hohem Wirkungsgrad sind durch ihre Energiedichte bestens geeignet für Smartphones, Tablets, Digitalkameras, Akku-Bohrer, E-Bikes und Co. Allerdings hat diese Entwicklung auch eine Kehrseite: Explosions- und Brandgefahr.

### NICHT IM RESTABFALL ENTSORGEN – BRANDGEFAHR!

Leistungsstarke Lithium-Ionen-Akkus werden heutzutage in unterschiedlichsten Geräten eingesetzt. Die richtige Verwendung, Lagerung und Entsorgung will allerdings gelernt sein. Durch Beschädigung oder Überladung können Kurzschlüsse entstehen, die zu Bränden führen können.



### WIR KÜMMERN UNS UM EINE FACHGERECHTE ABFALLVERWERTUNG

Lithium-Ionen-Akkus und Lithiumbatterien sind 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

Bei der Verwendung sollte man 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.

### INFORMIEREN UND RICHTIG ENTSORGEN

Beim ersten LINZ AG Abfallfest am 1. Oktober 2022 konnten sich die Besucher nicht nur über die richtige Entsorgung von Akkus und Batterien informieren, sondern fanden auch Interessantes rund um Abfallsammlung, -trennung und -recycling.



Infos auf [www.linzag.at/abfall](http://www.linzag.at/abfall)

# DAS GWG-PORTRAIT

Anita Kreser: Die gute Seele der Krinnerstraße!

”

**Ich bin durch und durch Hausmeisterin. Alleine schon wegen meiner Mama, da hab ich das gesehen und habe damals schon immer mitgeholfen beim Schneeschaukeln – weil es mir einfach gefallen hat.**

Für Frau Anita Kreser wird es eine große Umstellung werden, aber eine auf die Sie sich auch freut wie sie sagt. Seit 31 Jahren ist sie weit mehr als nur Hausbesorgerin der sieben GWG-Häuser in der Krinnerstraße, sie ist Ansprechpartnerin für so ziemlich alles und die Gute Seele der Anlage. Für sie ist ihre Krinnerstraße mehr als nur ein Zuhause, es ist Ihre Heimat.

„Es ist eigentlich wie ein kleines Dorf. Jeder kennt jeden. Und es gibt auch Zusammenhalt trotz allem. Wenn man da bei anderen Wohnblöcken schaut, da kennen sich die Leute nicht einmal im Stiegenhaus.“

Frau Kreser ist sichtlich stolz und sehr verbunden mit ihrer Anlage, kein Wunder immerhin lebt sie seit 1971 in der



Wohnanlage Krinnerstraße. Sie erinnert sich noch sehr genau an Ihre Kindheit und Jugend in der Anlage, an die alten blauen Holztüren und die alten Fenster, auf denen sich im Winter trotz Heizung Eiskristalle gebildet hatten. „Eine schöne Zeit trotz allem“, wie sie in Erinnerung schwelgend hinzufügt.

Frau Kreser ist Hausbesorgerin in zweiter Generation, sie hat den Hausbesor-

gerposten von ihrer Mutter übernommen. Seit 1. Juni 1991 kümmert sie sich um die Anliegen der Mieter\*innen, hält die Anlage sauber – wie sie sagt: „Ich tue Schneeräumen, ich mache den Gehsteig, ich mache alles.“

Nach 31 Jahren als Hausbesorgerin und 51 Jahren in der Wohnanlage, kennt sie jeden Winkel der Krinnerstraße

wie ihre Westentasche. Aber nicht nur die, auf die Frage hin, ob sie denn auch Freunde in der Anlage hat, lacht sie und antwortet: „Alle, alle sind Freunde.“

Viele Kinder hat sie hier aufwachsen sehen, unter anderem ihre eigene Tochter, die ebenfalls in der Anlage wohnt. Das ist nicht weiter ungewöhnlich, viele Wohnungen wurden von der nächsten Generation übernommen, erzählt sie uns. Die Menschen kennen sich hier: „Wenn man die hier aufwachsen sieht und jetzt sieht man deren Kinder aufwachsen darum meinte ich ja es ist wie ein Dorf.“

”

**Wenn mich jemand fragt und ich helfen kann, dann tue ich das.**

Zusammenhalt und Menschlichkeit lebt Frau Kreser wie kaum ein anderer. Sie kümmert sich hier um so ziemlich alles und das beinahe rund um die Uhr. Auch um 2 Uhr Nachts kann es vorkommen, dass die gute Seele der Krinnerstraße für die Ihren unterwegs ist, wie sie erzählt. „Wenn mich jemand fragt und ich helfen kann, dann tue ich das“, erklärt die Frau selbstlos. Dabei sind es nicht nur Dinge wie kaputte Glühbirnen in den Stiegenhäusern um die sie sich kümmert, auch um so manch persönliches Problem der Mieter\*innen nimmt sich die 55-Jährige an. „Da brauchen sie dann immer jemanden zum Reden“, kommentiert sie.

Bald startet für sie und die meisten der Mieter\*innen der Anlage ein ganz neues Kapitel. Sie werden in die neu errichtete, moderne Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland umgesiedelt. Auf die Frage wie

gut die große Umsiedelung von Seiten der GWG organisiert ist, schwärmt Frau Kreser: „Sehr gut, also von der GWG her, die kümmern sich wirklich um alles.“

Die Übersiedelung wird komplett von der GWG organisiert und auch übernommen. Den Mieterinnen werden Umzugskartons zur Verfügung gestellt, die Übersiedelung des Hab und Guts wird von Professionisten durchgeführt: „Wir packen unsere Sachen ein und alles wird in die neue Wohnung geliefert.“

Auch der Ab- und Wiederaufbau der Küchen wird auf Wunsch komplett übernommen.

Frau Kreser war als Hausbesorgerin von Anfang an in die Planung der neuen Wohnanlage involviert, um den Anliegen und den Bedürfnissen der Mieter\*innen eine Stimme zu verleihen. „Darum haben wir auch mitreden dürfen, weil wer kennt die Menschen hier besser als wir Hausbesorger\*innen.“ Durch die enge Zusammenarbeit konnten viele Wünsche der zukünftigen Mieter\*innen umgesetzt werden.

Ausreichend Grünflächen und gemeinschaftliche Sitzgelegenheiten waren den Bewohner\*innen besonders wichtig und wurden auch in die Planung aufgenommen. Den persönlichen Vorlieben der künftigen Mieter\*innen der Anlage Wimhölzel-Hinterland wird auch in den jeweiligen Wohnungen entsprochen. Sehr zur Freude von Frau Kreser, die sehr richtig bemerkt: „Super ist auch dass wir alle entscheiden können, ob eine Badewanne oder eine Dusche verbaut werden soll, ob wir Küche und Wohnzimmer getrennt oder offen gestaltet haben wollen denn wo gibt es dass, wenn man eine Wohnung bezieht“.

Die Hausbesorgerin mit Leib und Seele wird auch in der neuen Anlage ihren Leuten, wie sie die Mieter\*innen liebevoll nennt, mit Rat und Tat zur Seite stehen. Sehr zur Freude aller, denn: „Die haben gesagt, sie gehen nirgendwo anders hin, sie wollen genau dort hingehen, wo ich hingehe. Die wollen mich weiterhin haben, weil sie wissen sie können sich auf mich verlassen.“

Frau Kreser sieht dem bevorstehenden Umzug mit einem lachenden und einem weinenden Auge entgegen. Nach so langer Zeit in ihrer Krinnerstraße schwingt doch ein wenig Wehmut mit, hat sie doch hier beinahe ihr ganzes Leben verbracht. Aber auch die Vorfreude auf die neue Wohnung ist ihr anzumerken: „Mein persönliches Highlight ist der große Balkon, auf den freue ich mich.“



# DIE BAUTEN DES CURT KÜHNE

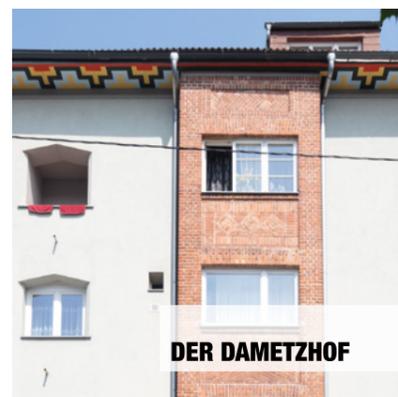


Die Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland steht für fortschrittliches Wohnen im städtischen Umfeld.

## GESCHICHTE BEWAHREN

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz (GWG) ist mit rund 20.000 Wohnungen der größte Wohnungsanbieter in der Landeshauptstadt Linz. 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, Fuchselstraße 21-23, Garnisonstraße 27-49, Gruberstraße 66-78, Hittmairstraße 16-66, Pestalozzistraße 84a-86a, Unionstraße 50-70 und Wimhölzelstraße 17-37.



DER DAMETZHOF



HITTMAIRSTRASSE

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 zeigt bald unbändige Kreativität als Architekt, Stadtplaner und Städtebauer. Bei zahlreichen Eingemeindungen kann er auf seine Erfahrungen als Bauvorsteher von Charlottenburg zurückgreifen. Und seine Ideen prägen den Flächenwidmungsplan für Linz von 1934, den ersten in ganz Oberösterreich.

Die Nationalsozialisten entfernen ihn von seiner Führungsposition. Doch Bürgermeister Koref macht ihn nach dem Krieg bis 1948 zum Sonderbeauftragten, auch für den Wiederaufbau.

Curt Kühne kann weit über zwanzig Bauvorhaben mit unverwechselbarer Handschrift in Linz realisieren. Als Beispiele seien angeführt: Volksküche (heute Architekturforum am Herbert-Bayer-Platz), Volkshaus Franckviertel,



FRANCKSTRASSE

Fleischmarkthalle, Diesterwegschule, Parkbad.

Kühne wird 1883 im thüringischen Zeulenroda geboren. Da ahnt niemand, dass brutale gesellschaftliche Umbrüche Kühnes Werdegang begleiten

werden. Sein Leben führt von einem Kaiserreich in das andere, er erlebt die 1. Republik und die Errichtung des faschistischen Ständestaates, den Nationalsozialismus und Zweiten Weltkrieg und schließlich die Zweite Republik. Curt Kühne verstirbt am 25. August 1963 und wird am Urnenhain in Urnfahr beigesetzt.

Unter anderem durch das Engagement der GWG bleiben seine Bauten auch in Zukunft erhalten. Seine unverkennbare architektonische Handschrift bleibt damit Teil der Landeshauptstadt Linz.



UNIONSTRASSE

**WIR OBERÖSTERREICHISCHE RÜCKENSTÄRKER.**

Meistens läuft's von ganz allein. Und wenn nicht, ist es gut einen starken Partner zu haben, der dir den Rücken stärkt. Keine Sorgen, wir sind für dich da. Jederzeit und immer in deiner Nähe. **Jetzt Beratungstermin vereinbaren.**

**Oberösterreichische**  
www.keinesorgen.at

# PROJEKTE IN BAU



## ADOLF-DIETEL-WEG

Im Bereich Adolf-Dietel-Weg/Hauschildweg entsteht nach den Plänen des Architekturbüros Kaufmann Haas Partner ZT KG ein viergeschossiges Wohnhaus.

Es werden vorwiegend Kleinwohnungen angeboten – konkret 15 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit rd. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Drei-Zimmer-Wohnungen mit etwa 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jede Wohnung verfügt über eine rund 6,5 m<sup>2</sup> große Loggia, alle Wohnungen im Erdgeschoss bieten zukünftigen Mieter\*innen Eigengärten an.

Das Erdgeschoss weist ausreichend Fahrradabstellplätze auf, weiters Abfallboxen und die Trockenräume. Im Untergeschoß sind die Kellerabteile, der Kinderwagenabstellraum und die Technikräume situiert. Für Fahrzeuge stehen zwölf PKW- und drei Abstellplätze für einspurige Kfz im Freien zur Verfügung, diese können von den Wohnungsmieter\*innen angemietet werden.

### Ausstattung

- Jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar und mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar.
- Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift.
- Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Loggia.
- Niedrigenergiehaus-Standard ermöglicht ein umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen.
- Heizwärmebedarf (HWB) = 26,6 Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> pro Jahr
- Umweltfreundliche und kostengünstige Fernwärme-Heizung.
- Über Kabel sind TV, Internet und Telefon verfügbar.
- In den Sanitärräumen werden moderne und solide Keramikfliesen verlegt. Die Sanitär-Ausstattung entspricht den aktuellen Anforderungen im Wohnen.

Bereits im Herbst 2023 können Sie den Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung in den Händen halten.

Unsere Kundenberater\*innen informieren Sie gerne über alle Details.

**Frau Eva Schweizer**  
Telefon: 0732 7613-979 DW  
Email: eva.schweitzer@gwg-linz.at

**Herr Andreas Tajmel**  
Telefon: 0732-7613-954 DW  
Email: andreas.tajmel@gwg-linz.at

Die Miteinander GmbH wird im 2. und 3. Obergeschoß eine Wohngruppe für Menschen mit besonderen Bedürfnissen mit insgesamt 16 Wohnplätzen führen.

Wichtige Ziele bzw. Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen (Volksschule, Kindergärten, Jugendzentrum), Frei-

zeiteinrichtungen (Parks, Sportplatz, Kinderfreibad) und sonstige Infrastruktur (z.B. Friseur, Fitnessstudio) stehen im Nahbereich zur Verfügung.

Hervorzuheben ist die optimale Anbindung der Wohnungen an das öffentliche Verkehrsnetz in Linz. Rund um das Projekt sind im Einzugsbereich innerhalb von wenigen Minuten Fußweg Bushaltestellen in viele Richtungen erreichbar.



## Poschacherpark

30 Wohnungen + eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung

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

## POSCHACHER-PARK

Gebäuden zu einem spannungsvollen Ensemble im Park ergänzt wird.

Das Bauvorhaben umfasst einen fünfgeschossigen Wohnbau mit 30 Wohnungen sowie eine zweigeschossige Kinderbetreuungseinrichtung (vier Kindergarten- und zwei Krabbelstübengruppen) gegenüber der denkmalgeschützten Poschachervilla die städtebaulich mit zwei neuen

Der Poschacherpark, das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs, soll bis 2024 realisiert werden. Wettbewerbs-sieger sind die Hertl Architekten. Der Bau wird über drei zentrale Stiegenhäuser mit drei Liften erschlossen. Die erforderlichen Allgemeinräume wie Müllraum, Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenräume und Fahrradräume sowie fünf Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoss des Gebäu-

des. Die notwendigen Technikräume für Elektro- und Haustechnik sind im Kellerschoss untergebracht. Im Keller befinden sich allgemeine Abstellräume und Kellerabteile für die Wohnungen.



## Derfflingerstraße 3. Bauetappe

23 Wohnungen

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

# FERTIGGESTELLTE PROJEKTE

## 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



Luftbilder: Stadtplanung: H. Perthwieser

# PROJEKTE IN VORBEREITUNG



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

## Am Fünfundzwanziger Turm

11 Wohnungen

Rechtsform: Mietkauf

Architekturbüro: Haas, Kaufmann + Partner

Baubeginn: 2022

Fertigstellung: 2024

Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder



Symbolbild

## Wiener Straße 274

20 Wohnungen

Lage: Linz-Süd

Rechtsform: Miete

Architekt: DI Jörg Stögmüller

Baubeginn: Mitte 2022

Fertiggestellt: Anfang 2024

Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber

## ADVENT, ADVENT – Wenns lichterloh brennt.

Wenn die Tage kürzer werden und die Temperaturen in Richtung Gefrierpunkt wandern, will man es in den eigenen vier Wänden so richtig gemütlich haben. Ob die Kerzen am Adventkranz, ein Teelicht oder Stabkerzen am feierlich gedeckten Tisch, für viele sind die flackernden Flammen Ausdruck von Gemütlichkeit, Wohlbefinden und fixer Bestandteil der Wintermonate.

Eine schöne Tasse Tee, das eine oder andere Weihnachtskeks, Kerzenschein klingt wie ein gemütlicher Winterabend. Aus dem entspannten Wintertraum kann aber sehr schnell ein Albraum werden. Offene Lichtquellen wie Kerzen führen vor allem in der Winterzeit zu vermehrten Wohnungsbränden.

Laut österreichischer Brandschadenstatistik entfallen 40 Prozent aller durch offenes Licht und Feuer verursachten Brände auf die Monate November, Dezember und Jänner und somit auf die erweiterte Vor- und Nachweihnachtszeit. Im langjährigen Durchschnitt sind es österreichweit fast genau 500 auf diese Zündquelle zurückzuführende Brände, die auf diesen Zeitraum entfallen. Wichtig ist es, brennende Kerzen niemals unbeaufsichtigt zu lassen, also nur in dem Raum Kerzen zu entzünden, in dem man sich auch aufhält. Verlässt man den Raum auch nur für kurze Zeit, sollten Kerzen gelöscht werden. Besondere Vorsicht ist bei Adventkränzen und Weihnachtsbäumen geboten. Trockene Nadeln und Baumharz sind sehr leicht entzündbar und können in

wenigen Sekunden große Flammen hervorbringen. Achten Sie auf möglichst große Abstände zwischen Kerzen und allen brennbaren Materialien. Verzichten Sie im Umfeld von Kerzen am besten gänzlich auf brennbares Dekorationsmaterial.

Um trotz aller Vorsicht auch im Ernstfall abgesichert zu sein, sollte unbedingt eine entsprechende Haushaltsversicherung abgeschlossen werden. Diese ist nicht nur im Brandfall wichtig, generell sollten Sie ihren Hausrat vor unvorhersehbaren Vorfällen schützen.

**EINER FÜR ALLES, ALLES VON EINEM.**

**WOHLSCHLAGER REDL**  
Installation Renovierung Service

Baumeister, Installateur, Elektriker, Fliesenleger, Maler, Bodenleger und Tischler. „Einer für Alles. Alles von Einem“ bringt viele Vorteile.

**WOHLSCHLAGER REDL**, A - 4040 Linz, Freistädter Straße 226, Tel: +43 / (0)732 / 75 04 05-0, Mail: info@wohlschlager-redl.at

## 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

WERBUNG

## ZAHLEN & FAKTEN zum gemeinnützigen Wohnbau.

**+9m<sup>2</sup>**

Neu errichtete gemeinnützige Wohnungen sind deutlich größer als jene von privaten Bauträgern – durchschnittlich haben GBV-Wohnungen 73m<sup>2</sup>.

**77%**

der GBV-Wohnungen haben einen Balkon, eine Loggia oder Terrasse. Bei den seit 2011 errichteten Wohnungen sind es sogar 97 %.

**93%**

der GBV-Wohnungen im mehrstöckigen Geschossbau verfügen über einen Lift. Bei den gewerblichen Vermietern sind es nur 71 %.

**€ 7.40**

pro m<sup>2</sup> durchschnittliche Miete

**€ 165**

Preisvorteil der durchschnittlichen Miete

**€ 915 Mio.**

Sanierungsinvestitionen

## LEONFELDNER STRASSE 1-3

### MODERNISIERUNG ABGESCHLOSSEN

Bei den Gebäuden Leonfeldner Straße 1-3 wurde eine Gebäudemodernisierung durchgeführt. Damit verbunden waren wärmetechnische Verbesserungen am Gebäude durch Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems in der Stärke von 14 cm, neuen Kunststofffenstern und Dämmmaßnahmen an der obersten Decke. Mit diesen Maßnahmen wurden auch die Elektrik in den Stiegenhäusern und Klingelanlage sowie die Anstriche durch Maler- und Anstreicherarbeiten in den Allgemeinräumen erneuert. Die Wohnungen, wenige hatten bereits Balkone, erhielten mit Loggienanbauten schöne nutzbare



Freiflächen. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden auch die Außenanlagen überarbeitet. Diese Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 1,2 Mio €

konnten durch Instandhaltungsrücklagen und der Sanierungsförderung des Landes Oberösterreich finanziert werden.



**SP**  
STEINER & PRASCHL

## Lüftungsreinigung & Raumdesinfektion



**STEINER & PRASCHL**

Gebäudereinigung GmbH

Eduard-Haas-Straße 29, 4050 Traun

Tel.: 0732 / 774787, office@steiner-praschl.at

www.steiner-praschl.at



## ÖFFNUNGSZEITEN ZUR WEIHNACHTSZEIT:



Unser Kundencenter ist von 24.12.2022 bis 1.1.2023 geschlossen.  
In der Zeit vom 27.12.2022 bis 30.12.2022 haben wir von 7:30 Uhr – 13:00 Uhr  
einen telefonischen Notdienst eingerichtet.

Bitte nutzen Sie für Anfragen und Anliegen auch das Kontaktformular auf  
unserer Homepage [www.gwg-linz.at](http://www.gwg-linz.at) oder unsere E-Mail-Adresse [gwginfo@gwg-linz.at](mailto:gwginfo@gwg-linz.at)

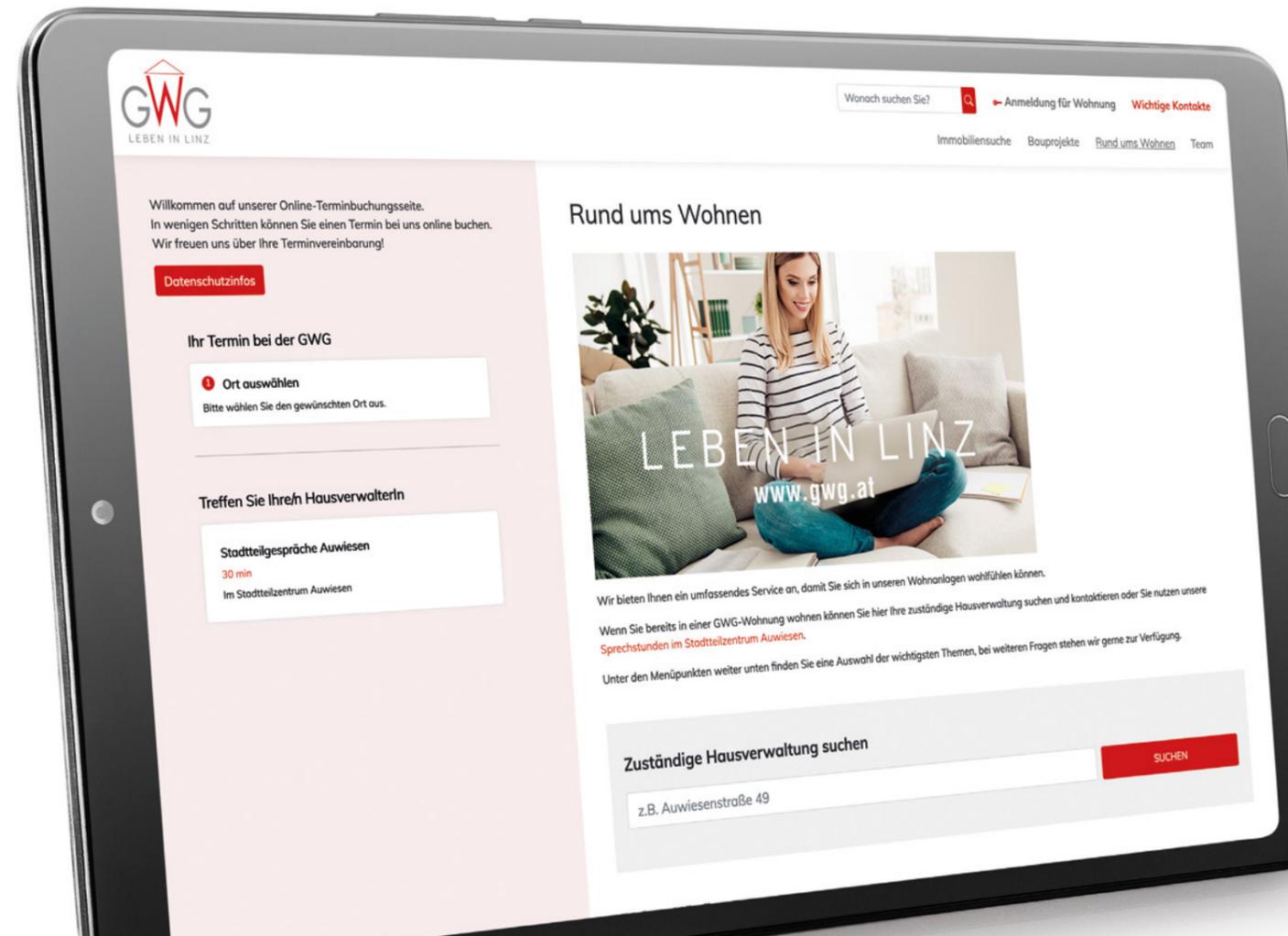
**GWG** – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH  
Eisenhandstraße 30 | 4021 Linz | Tel.: 0732 7613-0 | Fax: 0732 7613 33 314



## NUR ZWEI KLICKS ZU IHRER HAUSVERWALTUNG

### SO FINDEN SIE GANZ EINFACH IHRE/N HAUSVERWALTER/IN:

Auf der GWG-Website [www.gwg-linz.at](http://www.gwg-linz.at) unter dem Menüpunkt „Wichtige Kontakte“ können Sie  
Ihren Straßennamen eingeben – automatisch werden die Kontaktdaten Ihrer Hausverwalterin oder Ihres  
Hausverwalters angezeigt!



# Ansprechpartner\*innen der Hausverwaltung



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

<b>Leitung Hausverwaltung</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-910</b>
Mag. Matthias Hammerle LL.M.	Abteilungsleiter matthias.hammerle@gwg-linz.at
Andrea Gasperl	Sekretariat andrea.gasperl@gwg-linz.at
Selina Koppensteiner	Lehrling selina.koppensteiner@gwg-linz.at

<b>Team 1</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-901</b>
Carmen Pamminger	Teamassistentin carmen.pamminger@gwg-linz.at
Sabine Reimann	Hausverwalterin sabine.reimann@gwg-linz.at
Wolfgang Spanos-Mayer	Hausverwalter wolfgang.spanos-mayer@gwg-linz.at
Josef Moser	HV/Bereichsleiter josef.moser@gwg-linz.at

<b>Team 2</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-902</b>
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

<b>Team 3</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-903</b>
Bahar Yolcu	Teamassistentin bahar.yolcu@gwg-linz.at
Christian Ponedner	Hausverwalter christian.ponedner@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

<b>Team 4</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-904</b>
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

<b>Team 5</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-905</b>
Daniela Hierschläger	Teamassistentin daniela.hierschlaeger@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

<b>Team 6</b>	<b>Teamdurchwahl: 0732 7613-906</b>
Zainab Eidenberger	Teamassistentin zainab.eidenberger@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
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-NOTRUF & -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