

Ausgabe 1 | 2023

# LEBEN IN LINZ

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

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



**Reconstructing**  
Die Zukunft des Wohnbaus?

**Neuer Geschäftsführer**  
Wolfgang Steiger

**Inklusives Wohnen**  
Adolf-Dietel-Weg

**Das GWG-Portrait**  
Eine grüne Oase mitten in Auwiesen

**L\_nz**



Foto: © VIDEO.SCKRE

# INHALT

## ■ AUSBLICK

- 04 BÜRGERMEISTER Klaus Luger**  
GWG Linz – sozial, leistbar, innovativ
- 05 AUS DEM AUFSICHTSRAT**  
GWG setzt Mietpreisbremse um

## ■ AKTUELLES

- 06 NEUER GESCHÄFTSFÜHRER**  
Wolfgang Steiger
- 07 RECONSTRUCTING**  
Neue Wege des zeitgemäßen  
gemeinnützigen Wohnbaus
- 08 ADOLF-DIETEL-WEG**  
Betreute und herkömmliche  
Wohnformen unter einem Dach
- 09 POSCHACHERPARK**

## ■ MENSCHEN & UMGEBUNG

- 10 DAS GWG-MIETERPORTRAIT**  
Guido und Brigitte Schwab: Die grünen  
Daumen der Gabesstraße!
- 12 BRANDGEFAHR LADEGERÄTE**
- 13 GREENFIT**  
Grüne Mitte –  
die grünste Sportanlage der Stadt
- 14 DIGGA BLEIB SAUBER**  
Neue Kampagne startet:  
gemeinsam für ein sauberes Linz
- 15 UNERWÜNSCHTE SOUVENIRS  
AUS DEM URLAUB**

## ■ RAUM ZUM LEBEN

- 16 KLEINTIERHABITAT  
10 JAHRE STADTTEILZENTRUM  
AUWIESEN**
- 17 PROJEKTE IN BAU**  
- Derfflingerstraße | 3. Etappe  
- Adolf-Dietel-Weg  
- Poschacherpark
- 18 PROJEKTE IN BAU**  
- Wimhölzel-Hinterland
- 19 PROJEKTE IN VORBEREITUNG**  
- Am alten Feldweg 49  
- Sintstraße  
- Wiener Straße 274
- 20 PROJEKTE IN VORBEREITUNG**  
- Kremsmünstererstraße 38  
- Am 25er Turm  
- Wohnen am Stift, Wilhering
- 22 ABFALL RICHTIG TRENNEN**  
- der Umwelt zuliebe
- 23 WIR SIND FÜR SIE DA**  
Hausverwaltung und Immobiliensuche
- 24 ANSPRECHPARTNER\*INNEN  
der Hausverwaltung**

## IMPRESSUM

„Leben in Linz“ ist das Magazin für alle Kund\*innen und Bewohner\*innen der GWG Linz, [www.gwg.at](http://www.gwg.at) | MEDIENINHABERIN UND HERAUSGEBERIN: GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH, Eisenhandstraße 30, 4021 Linz, 0732 7613, [gwginfo@gwg-linz.at](mailto: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 10-11, 15 | KORREKTORAT: Helmut Maresch | FOTOS: Titelbild - © VIDEO.SCKRE (LIL Ausgabe Dezember: Fotografien: Bauwerke Curt Kühne: Carina Nimmervoll) GWG Linz, Zoe Goldstein, Florian Vierhauser, Robert Maybach, Dipl. Ing Walter Hüttler, [transparadiso.com](http://transparadiso.com), PestTech, MITISKA-WÄGER, Kaufmann Haas & Partner ZT KG, Hertl Architekten, SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH, DI Jörg Stögmüller, F2 Architekten ZT GmbH, Die Schachners | 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.



Dir. Mag. Nikolaus Stadler | Dir. Wolfgang Steiger

Foto: © Florian Vierhauser

# INNOVATIONEN ALS BÜNDNIS MIT DER ZUKUNFT

## Liebe Leserinnen und Leser!

Die beiden Zitate „Innovationen sind ein Bündnis mit der Zukunft“ und „Die wichtigsten Innovationen sind jene, die das Denken verändern“ stammen vom deutschen Chemiker Quadbeck-Seeger und treffen den Kern des Themas sehr präzise. Wer die Zukunft bewältigen will und sich Neuerungen nicht verschließt, wird sich mit diesem Thema intensiv auseinandersetzen müssen. Gegenwärtig nimmt die Diskussion um KI - Künstliche Intelligenz einen breiten Raum ein und dank dieser Diskussion beschäftigen sich mehr Menschen mit dem Thema.

Die GWG ist stets offen gegenüber Innovationen, vor allem dann, wenn diese Vorteile für unsere Mieter\*innen und Bewohner\*innen bringen. Mit vielen Maßnahmen haben wir bereits in der Vergangenheit unsere Position als innovatives Unternehmen demonstriert.

Linz verzeichnet jedes Jahr erneut einen Zuwachs an Bewohner\*innen. Wohnraum bleibt nachgefragt, vor allem leistbarer Wohnraum. In Linz ist der Anteil der Mietwohnungen, vor allem der Anteil gemeinnütziger Wohnungen sehr hoch. Daraus ergeben sich im Vergleich unter den Landeshauptstädten deutlich günstigere Mieten, weil sich diese starke Marktposition gemeinnütziger Wohnungsunternehmen erheblich preisdämpfend auf den gesamten Mietenmarkt auswirkt. Dadurch wird Wohnen in Linz im Vergleich zu Salzburg, Innsbruck oder Graz deutlich günstiger und für die Menschen vor allem tatsächlich leistbarer.

Und Linz ist eine Stadt, die in den letzten Jahren einem Transformationsprozess unterworfen war. Die Gründung der Digital-Universität ist ein Zeichen für die Entwicklung von der Industriestadt zur Digital-City. Hier nimmt Linz unter den Landeshauptstädten eine Spitzenposition ein. Damit verbunden ist ein Zuzug von Menschen, die an dieser Universität eine exzellente Ausbildung erhalten werden und Wohnraum

benötigen werden. Ebenso wie jene Menschen, die am Standort bleiben und Linz als Stadt weiter entwickeln werden.

## WECHSEL IN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

750 Mio. Euro Investitionen und 2.200 neu gebaute Wohnungen – das ist die Bilanz von Wolfgang Pfeil, der über 13 Jahre an der Spitze unseres Unternehmens gestanden ist und sich nie Innovationen verweigert hat, sondern diesen immer offen und mit Neugier gegenübergestanden ist. Damit hat Wolfgang Pfeil entscheidend mit dazu beigetragen, dass die GWG heute zu den modernsten und innovativsten Unternehmen innerhalb der Wohnungsbranche zählt.

Wolfgang Steiger als sein Nachfolger gilt als Mensch, dem der Gemeinnützige Wohnbau besonders am Herzen liegt. Er wird den Weg der Innovation fortsetzen und arbeitet bereits intensiv an der strategischen Ausrichtung der GWG mit. Sein Motto lautet: Stets offen für Neues und immer am Puls der Zeit!

Wir wünschen Wolfgang Pfeil alles Gute für einen neuen Lebensabschnitt nach der GWG und freuen uns, Wolfgang Steiger in der Geschäftsführung begrüßen zu dürfen und wünschen ihm für diese neue Aufgabe viel Glück und Erfolg!

Ihnen wünschen wir einen schönen und erholsamen Sommer 2023, viel Glück und Gesundheit, vor allem aber viel Freude mit Ihrer Wohnung der GWG!

  
Dir. Mag. Nikolaus Stadler  
Geschäftsführung

  
Dir. Wolfgang Steiger  
Geschäftsführung

”

**In diesem Jahr sind  
330 GWG-Wohnungen  
in Bau und mehr als  
140 Wohneinheiten  
werden fertiggestellt.**



Bürgermeister Klaus Luger | Foto: © Robert Maybach

## GWG LINZ – SOZIAL, LEISTBAR, INNOVATIV

Linz wächst. Allein im vergangenen Jahr sind 2.700 Personen zugezogen. Derzeit hat die Stadt bereits knapp 212.000 Einwohner\*innen. Dieser Trend hält an, denn mehr als 50 Prozent aller Wohnungssuchenden in Oberösterreich möchten in Linz wohnen. Gleichzeitig steigen die Preise am Wohnungsmarkt und die Energiekosten in einem Ausmaß, das dies für Menschen, die weniger verdienen, ohne Eingreifen der öffentlichen Hand existenzbedrohend werden kann.

Was sagt uns das für Linz? Einerseits wird zusätzlicher Wohnraum benötigt. Andererseits muss dieser leistbar sein. Die Linzerinnen und Linzer können sich in dieser Beziehung auf die stadteigene Wohnungsgesellschaft GWG verlassen. Während andernorts auf dem Neubausektor Flaute herrscht, treibt die GWG ihr Wohnbauprogramm in Linz kontinuierlich voran und stellt heuer 44 Millionen Euro für Neubauten sowie Sanierungen zur Verfügung. In diesem Jahr sind 330 GWG-Wohnungen in Bau und mehr als 140 Wohneinheiten werden fertiggestellt.

Und zum dritten gilt es den aktuellen, durch Energieverknappung und hohe Inflation bedingten Preissteigerungen entgegenzuwirken. Während die Bundesregierung beschlossen hat, keinen Mietpreis-Deckel einzuziehen, wird die GWG ihrer sozialen Verantwortung gerecht und deckelt die Mieten mit einer maximalen Preissteigerung von 4,3 Prozent. So werden die Mieter\*innen von zirka 4.000 Wohnungen, die in das Mietrechtsgesetz (MRG) fallen, entlastet. Sie wären ohne diese Mietpreisbremse der GWG von einer 8,6-prozentigen Erhöhung betroffen. Möglich wird das durch eine verantwortungsbewusste, sozial ausgewogene Mietzinsstrategie, die ebenso wie Nachhaltigkeit und soziale Sicherheit zu den Markenzeichen der GWG zählt.

Neben der Bestandssicherung und dem Erhalt der Stabilität am Linzer Wohnungsmarkt zählen nachhaltiges Bauen und die Forcierung von Innovationen zu den grundlegenden Zielen des gemeinnützigen Wohnbauunternehmens. Dies zeigen Paradeprojekte wie das Wohnen am Weidingerbach in

Auwiesen, das ohne jegliche Bodenversiegelung entstanden ist, sowie der intensive Einsatz von Photovoltaik. Ein Aspekt, der sowohl klimarelevant als auch wegen der steigenden Energiepreise besonders wichtig ist.

Dem Grundsatz der Nachhaltigkeit wird die GWG auch gerecht, indem sie den gesellschaftlichen und technologischen Wandel in Richtung Mobilitätswende unterstützt. So werden beispielsweise bei neuen Projekten weniger Parkplätze geplant, wenn eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Dadurch wird das Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr und das Fahrrad in Kombination mit Carsharing gefördert.

Ihr Klaus Luger

Bürgermeister der Landeshauptstadt Linz



ARV StR Dietmar Prammer | Foto: © Zoe Goldstein

## GWG SETZT MIETPREISBREMSE UM

Mieten in Wohnungen von gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften unterliegen dem Kostendeckungsprinzip. Damit werden nur jene Kosten an die Mieter\*innen weitergegeben, die tatsächlich anfallen. Grundlage dafür bildet das WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz). Ein zweiter großer Bereich sind jene Wohnungen, die im Wesentlichen dem MRG (Mietrechtsgesetz) unterliegen. Hier werden mit Beschluss des Nationalrates im Zweijahresabstand die Mieten entsprechend der Inflationsrate erhöht.

Derzeit kämpfen sehr viele Menschen mit den Teuerungen. Neben den Lebensmittelpreisen und den Energiepreisen sind auch die Kosten für die Wohnungen angestiegen. Eine Mietpreisbremse wäre eine gute Gelegenheit gewesen, den Menschen wirksam zu helfen. Aber die Bundesregierung hat diese Chance versäumt und so auch die Gelegenheit verpasst, einen echten Beitrag zur Inflationsbekämpfung zu leisten.

Durch diese Untätigkeit der Bundesregierung ist die gesetzliche Bestimmung zur alle zwei Jahre stattfindenden Mieterhöhung in Kraft getreten.

Seit April 2023 sind damit 370.000 Wohnungen mit Richtwertmieten und 150.000 Haushalte mit Kategoriemieten sowie weitere 400.000 Mietwohnungen im unregulierten privaten Sektor von Mieterhöhungen um 8,6 % betroffen. Die Stadt Linz als Eigentümerin der GWG wollte hier nicht untätig bleiben und hat eine Mietpreisbremse umgesetzt. Für etwa 4.000 Wohnungen der GWG, die unter diese gesetzliche

**[Statt der gesetzlich möglichen 8,6% wird die Erhöhung bei den GWG-Wohnungen nur 4,3% betragen.]**

Bestimmung fallen, wurde so eine erhebliche Entlastung erreicht: Statt der gesetzlich möglichen 8,6% wird die Erhöhung bei den GWG-Wohnungen nur 4,3% betragen.

Damit nehmen wir unsere Verantwortung als Stadt Linz und Eigentümerin

der GWG wahr. So entlasten wir wirksam die Menschen, die mit den Auswirkungen der Teuerungen zu kämpfen haben. Nicht zuletzt setzen wir so die Leitlinie der GWG, für leistbares Wohnen zu sorgen, weiter um. Weil uns die soziale Sicherheit unserer Mieter\*innen besonders wichtig und ein Herzensanliegen ist.

Liebe Mieter\*innen, als Aufsichtsratsvorsitzender der GWG wünsche ich Ihnen einen schönen und erholsamen Sommer 2023 sowie viel Freude bei der Lektüre der spannenden und informativen Beiträge unseres Kundenmagazins!

Ihr Stadtrat Dietmar Prammer

Aufsichtsratsvorsitzender GWG  
Stadtrat für Planung und Liegenschaften

# HERAUSFORDERUNG GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU – MUTIG MIT DER GWG IN DIE ZUKUNFT!



Dir. Wolfgang Steiger

Foto: © Florian Vierhauser

## Wolfgang Steiger

Linzer, verheiratet, 3 Kinder  
Hobbies: Zeit mit der Familie verbringen, Lesen und Reisen

Mit großer Freude und Demut übernehme ich die Funktion als neuer Geschäftsführer der GWG Linz von meinem Vorgänger Wolfgang Pfeil – dem

ich an dieser Stelle für seine erfolgreiche Tätigkeit und seine perfekte Staffelübergabe danken möchte.

Der Wohnbau erlebt gerade eine herausfordernde Zeit – so wie eigentlich die gesamte Wirtschaft und alle gesellschaftlichen Bereiche. Ich sehe unsere Aufgabe und damit meinen Auftrag im sozialen Wohnbau, qualitativen Wohnraum zu leistbaren Preisen zu schaffen. Dies ist in einer Zeit von sehr hohen Grundstückspreisen, hohen Baukosten und stark steigenden Zinsen eine große Herausforderung. Wir wären aber nicht die GWG Linz, wenn wir nicht mit diesen Herausforderungen wachsen und auch gut umgehen könnten.

Wir werden nicht mehr ausschließlich auf der „grünen“ Wiese bauen können, wir werden auch verstärkt bereits verbaute Grundstücke mit einer Überbauung ein zweites Mal nutzen, wie das erfolgreich umgesetzte Beispiel „Wohnen am Weidingerbach“ in Auwiesen zeigt. Damit leisten wir auch einen Beitrag zum Schutz unserer Natur. Wir verbrauchen keine neuen Flächen und durch

den sorgsam Einsatz von Baustoffen, machen wir einen zweiten Schritt in Richtung Schonung unserer Umwelt. Hier sehe ich eine zentrale Aufgabe der GWG Linz, als große Anbieterin von leistbarem Wohnraum in Linz. Wir werden uns das Thema Umweltschutz und Nachhaltigkeit nicht nur anheften, wir müssen es leben. Was meine ich damit: Wir müssen im Sinne unseres Auftrages – leistbaren Wohnraum für die Linzerinnen und Linzer bereitzustellen – auch an die kommenden Generationen, unsere Kinder und deren Kinder denken und alles tun, um unsere wunderbare Heimatstadt lebenswert zu erhalten.

Die GWG-Familie hat großartige Mitarbeiter\*innen und gemeinsam wollen wir für Sie an unserem Auftrag und an der Lebensqualität in unserer Stadt arbeiten!

Dir. Wolfgang Steiger, Geschäftsführung

# sicher bei uns

Keine Sorgen, wir sind für dich da.  
Jederzeit und immer in deiner Nähe.  
**Jetzt Beratungstermin vereinbaren.**

Oberösterreichische  
www.keinesorgen.at

# RECONSTRUCTING

## Neue Wege des zeitgemäßen gemeinnützigen Wohnbaus

**Reconstructing (Ersatzneubau) wird im Rahmen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft schon seit vielen Jahren umgesetzt und aufgrund der Altersstruktur des Gebäudebestands zukünftig noch viel mehr an Bedeutung gewinnen. Vor allem die Gebäude, die vor 1945 errichtet wurden, werden dabei in die Überlegungen und Prüfungen miteinzubeziehen sein.**

Auch wenn viele dieser Gebäude und Wohnungen zwischenzeitlich saniert wurden, so entsprechen sie nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen Wohnkomfort und an Barrierefreiheit sowie den aktuellen technischen Anforderungen an Statik, Brandschutz, Schallschutz, Energieeffizienz und klimaneutrale Heizungssysteme.

Umgesetzte Reconstructing-Projekte zeigen das erhebliche Potenzial für Nachverdichtung von Wohnraum auf bestehenden Flächen. Damit einher gehen mehrere positive Effekte, wie die Reduzierung des Bodenverbrauchs für den Neubau, die bessere Nutzung vorhandener Infrastruktur (Energieversorgung, Mobilität etc.) sowie Impulse für die Aufwertung von vorhandenen Siedlungsstrukturen und zentrumsnahen Lagen. Reconstructing bietet auch die Möglichkeit zur bedarfsgerechten generationenübergreifenden Neuverteilung von Wohnraum, wenn sich z.B. ältere Personen kleinere Wohnungen aussuchen, während für Jungfamilien der Wohnungswechsel ein willkommener Anlass ist, um in eine größere Wohnung zu wechseln.

Neben den mittlerweile verpflichtenden energietechnischen Mindeststandards bei „größerer Renovierung“, die von allen Bundesländern in den Bauordnungen verbindlich gemacht wurden,

sind zukünftig auch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen auf Bundesebene zu erwarten, die eine stufenweise aber vollständige Umstellung des Gebäudebestands auf klimafreundliche Heizsysteme bis zum Jahr 2040 vorsehen. Vor diesem Hintergrund ist eine intensive Befassung mit den älteren Bestandsbauten, die vielfach noch über dezentrale fossile Heizungen verfügen, unerlässlich.

Die Frage Reconstructing gegenüber einer umfassenden Sanierung sollte jedoch nicht nur entlang einer rein technisch-wirtschaftlichen Betrachtung auf Gebäudeebene entschieden werden, sondern auf Basis einer breiteren Abwägung, die auch die Kriterien graue Energie, architektonisch-städtebauliche und Freiraumqualitäten sowie die jeweils lokalen Randbedingungen und regionale Entwicklungsperspektiven umfasst. Umgesetzte und laufende Projekte zeigen, dass qualitätsvolle Planung auch eine sinnvolle Verschränkung von Sanierung und Reconstructing auf dem jeweiligen Standort miteinschließen kann. Eine wichtige Rahmenbedingung für Reconstructing sind die Wohnbauförderungen der Bundesländer. Teilweise haben sich in den Wohnbaufördermodellen Schnittstellen zum Reconstructing herausgebildet, indem etwa die Abbruch- und Entsorgungskosten in die förderbaren Baukosten mitaufgenommen werden können.

Es besteht weitgehend Einigkeit, dass im Rahmen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Reconstructing-Projekte auch zukünftig im Konsens umgesetzt werden sollen. Die Bauvereinbarungen haben dazu in den letzten Jahren viel Erfahrung aufgebaut, um Reconstructing im Einvernehmen mit den Mieter\*innen umzusetzen.

Reconstructing gewann in den letzten Jahren auch für die GWG immer mehr an Bedeutung. Einige Reconstructing-Projekte sind momentan in Arbeit, manche davon stehen kurz vor der Fertigstellung. Eines der österreichweit größten Reconstructing-Projekte mit 400 Einheiten, wurde im Sommer 2021 im Auftrag der GWG begonnen. Im September 2023 soll nun die erste Bauabschnitt abgeschlossen und die ersten 100 Wohneinheiten des Ersatzneubaus Wimhölzel-Hinterland an die Mieter\*innen übergeben werden.



Wimhölzel-Hinterland-Situation im März 2021: Bauplatz für die Neubebauung in Phase 1 (ab Mitte 2021), dahinter die weiteren Objekte, die noch abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden sollen (Foto: Hüttler)



Siedlung Wimhölzel-Hinterland nach Wiederaufbau 2021 bis 2023 (Symbolfoto: transparadiso)

Auszug aus der Studie Reconstructing in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft – Update 2021

WH consulting engineers Ingenieurbüro für Energie- und Umwelttechnik  
Dipl.-Ing. Walter Hüttler



## Adolf-Dietel-Weg

19 Wohnungen

Lage: Linz-Süd

Rechtsform: Miete

Architekt: Kaufmann Haas & Partner ZT KG

Übergabe: Ende 2023

Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

Kontakt GWG: Martin Siegl

# ADOLF-DIETEL-WEG

## Betreute und herkömmliche Wohnformen unter einem Dach

**Im Stadtteil Neue Heimat am Adolf-Dietel-Weg errichtet Ihre GWG ein ganz besonderes Projekt. Das Besondere an diesem Neubau ist die Mischform einer betreuten Wohneinrichtung für Menschen mit Beeinträchtigungen und 19 geförderten Mietwohnungen.**

„Alternative Wohnformen sind ein wesentliches, aktuelles Thema. Das Angebot dieser Wohnanlage ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer inklusiveren Gesellschaft. Vor Ort wird das Zusammenleben in verschiedenen Wohnformen ermöglicht“, zeigt sich GWG-Aufsichtsratsvorsitzender Stadtrat Dietmar Prammer von den Besonderheiten des Projekts überzeugt.

Gemeinsam errichten die GWG und Miteinander GmbH betreuten Wohnraum. Im zweiten und dritten Obergeschoß der inklusiven Wohnanlage wird die Miteinander GmbH eine Wohngruppe für Menschen mit besonderen

Bedürfnissen mit insgesamt 16 Wohnplätzen führen. Darüber hinaus bietet das viergeschoßige Wohnhaus den künftigen Mieter\*innen private Freiflächen durch großzügige Loggien sowie Eigengärten für die Bewohner\*innen im Erdgeschoß.

„Dieses neue Wohnhaus zeichnet sich besonders durch seine bedürfnisorientierte Gestaltung aus. Jede der 19 Mietwohnungen ist barrierefrei erreichbar und mit geringem Aufwand auch behindertengerecht adaptierbar. Als GWG wollen wir gewährleisten, dass sich alle unsere Mieter\*innen in ihren Wohnungen wohlfühlen können“, betont GWG-Geschäftsführer Mag. Nikolaus Stadler. GWG-Geschäftsführer Wolfgang Steiger ergänzt: „Als gemeinnützige und mit einer besonderen sozialen Aufgabe und Verantwortung betrauten Wohnungsgesellschaft legen wir besonderen Wert darauf, unsere Wohnungen altersgerecht sowie barrierefrei zu errichten. Damit wollen wir qualitätsvolles

Wohnen für Menschen in allen Lebenssituationen schaffen.“

Das Projekt wird nach den Plänen des Linzer Architekturbüros Kaufmann Haas & Partner ZT KG realisiert. Im Sommer dieses Jahres werden die neuen Wohnungen bereits an die Mieter\*innen übergeben.



Zukünftige Mieter\*innen dürfen sich auch über Loggien und Freiflächen freuen.



## Poschacherpark

30 Wohnungen + eine sechsgruppige Kinderbetreuungseinrichtung

Lage: Linz-Mitte

Rechtsform: Miete

Architekt: Hertl Architekten

Baubeginn: Mitte 2022

Fertigstellung: 2024

Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer

# POSCHACHERPARK

Das Bauvorhaben umfasst einen fünf-geschoßigen Wohnbau mit 30 Wohnungen sowie eine zweigeschoßige Kinderbetreuungseinrichtung (vier Kindergarten- und zwei Krabbelstubbengruppen) gegenüber der denkmalgeschützten Poschachervilla, die städtebaulich mit zwei neuen Gebäuden zu einem spannungsvollen Ensemble im Park ergänzt wird.

Der Poschacherpark, das Ergebnis eines Architekturwettbewerbs, soll bis 2024 realisiert werden. Wettbewerbs-sieger sind die Hertl Architekten.

Die erforderlichen Allgemeinräume wie Müllraum, Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenräume und Fahrradräume

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

Alle Wohnungen erhalten eine Loggia, jene im EG verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Bereits im Sommer 2024 können Sie die Schlüssel Ihrer neuen Wohnung in den Händen halten!

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Geschäfte mit Gütern für den täglichen Bedarf, öffentliche Einrichtungen (Volksschule, Kindergärten, Jugendzentrum) finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Hervorzuheben ist die optimale Verkehrsanbindung sowohl an den Individualverkehr (A1) als auch an das öffentliche Verkehrsnetz in Linz. Innerhalb von fünf Minuten Fußweg ist der Bulgariplatz erreichbar.

## FINANZIERUNG | WOHNKOSTEN

Einen Überblick über die Wohnkosten (Miete, Betriebskosten und Finanzierungsbeitrag) finden Sie in den beigelegten Plänen für die einzelnen Wohnungstypen. Unsere Kundenberater\*innen informieren Sie gerne näher über alle Details.

## KONTAKT FÜR WEITERE AUSKÜNFTE:

Frau Melina Curic

Telefon: 0732 7613 970 DW

melina.curic@gwg-linz.at

und

Herr Stefan Schano

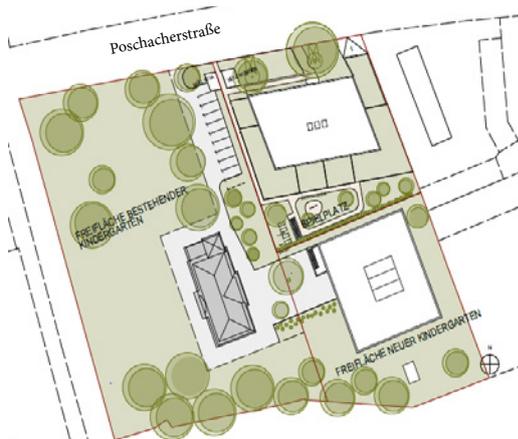
Telefon: 0732 7613 973 DW

stefan.schano@gwg-linz.at

stehen Ihnen gerne für weitere

Auskünfte zur Verfügung.

Für nähere  
Informationen  
QR-Code  
scannen!



# DAS GWG-PORTRAIT

**Guido und Brigitte Schwab:** Die grünen Daumen der Gabesstraße!

”

**Was mich hier besonders fasziniert ist die autofreie Zone, die ist wirklich ein Segen.**

Die Meinung von Guido und Brigitte Schwab über die Wohnung in der Gabesstraße hat sich seit der ersten Besichtigung durchaus verändert, ja sogar umgekehrt. Das Ehepaar wohnt seit nunmehr 33 Jahren in Ihrer GWG-Wohnung im Linzer Stadtteil Auwiesen und hat auch nicht vor, Ihre grüne Oase so schnell zu verlassen.

Für den im Jahr 1939 in Wien geborenen, pensionierten ehemaligen Zöllner Guido Schwab ist der Linzer Süden schon länger Teil seiner Geschichte. „Ich bin schon länger hier, ich bin seit 1971 in der Gegend, also damals noch in der Neuen Heimat in der Haiderstraße. Dann gab es eine Trennung von meiner ersten Frau, aber ich bin nicht weit gekommen ein paar Straßen weiter“, merkt er schmunzelnd an.

„Die Wohnung war zu Beginn so gar nicht mein Fall, auch als ich die Waschbetonplatten und die Tröge, die in unserem jetzigen ‚Garten‘ waren, sah, damals war da gar kein Garten. Mein Mann hat dann gesagt, das können wir uns alles schön machen“, erinnert sich Brigitte Schwab an die Anfänge.



Guido und Brigitte Schwab in ihrer grünen Oase.

Foto: © Florian Vierhauser

In der Zwischenzeit hat sich so einiges verändert in der rund 70 Quadratmeter großen Wohnung der Schwabs. Große Umbauarbeiten haben die beiden in den 33 Jahren in der Gabesstraße zwar nur einmal auf sich genommen, „das Badezimmer haben wir umgebaut, da haben wir die Badewanne durch eine Dusche ersetzt, die Fliesen entfernt und komplett neu gestaltet“. Für ihren

Garten scheuen die beiden aber nach wie vor keine Mühen. Beim Blick ins saftige Grün des Gartens fragten wir uns, ob das Ehepaar mit der Gartengestaltung gleich nach dem Einzug begonnen habe. „Ja, allerdings anfangs bescheiden, weil wir uns ja gar nicht getraut haben. Wir haben dann als Sichtschutz einige Berberitzen aufgestellt und als wir dann von einem



Foto: © Florian Vierhauser

Urlaub zurückgekommen sind, waren die allesamt um einen Meter gestutzt. Dann haben wir angefragt bei der Gärtnerei, also bei den zuständigen Gärtnern warum die Pflanzen alle gestutzt wurden, daraufhin hat der zuständige Gärtner gemeint, warum wir keinen Zaun aufgestellt haben, dann hätten sie gewusst, dass die Pflanzen nicht zu stutzen sind. Daraufhin habe ich gefragt, ob wir denn hier einen Zaun aufstellen dürfen. Der Gärtner antwortete, wenn sie sich selbst darum kümmern, warum eigentlich nicht und so haben wir klein angefangen.“

Aus den bescheidenen Anfängen ist mittlerweile eine grüne Oase inmitten der Siedlung Gabesstraße entstanden. Saftiges Grün und der Duft von blühenden Blumen treten einem entgegen, sobald man sich der Oase des Ehepaars Schwab nähert. Der Blick in ihren Garten, den die beiden von ihrem Wohnzimmer aus genießen, lässt einen daran zweifeln mitten in einer Wohnsiedlung zu stehen. Vom anfänglichen Grau in Grau ist nicht mehr viel übrig, „Wir haben dann auch Blumen gepflanzt und Kräuter und so wurde die ‚Waschbeton-

wüste‘ langsam immer grüner und grüner“, erläutert Frau Schwab weiter den Werdegang ihres grünen Idylls.

”

## Es hat ländlichen Charakter und man ist gleichzeitig in kürzester Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in der Innenstadt von Linz.

Für das Ehepaar Schwab ist es aber viel mehr als nur ihr eigenes Grün, dass sie auch weiterhin in der Gabesstraße hält. Auf die Frage was sie an Auwiesen und der Wohnanlage besonders schätzen, antworten beide synchron: „Ganz klar die Infrastruktur. Wir haben hier fußläufig

alles erreichbar. Supermärkte, Apotheken, Ärzte und und und, auch Freizeitangebote.“

„Was mich hier besonders fasziniert ist die autofreie Zone, die ist wirklich ein Segen und auch die großen Grünflächen, wie es sie bei uns gibt, sowas gibt es heute nur noch sehr selten“, schwärmt Guido Schwab. „Die werden auch wirklich wundervoll gepflegt, also wirklich traumhaft. Die Gärtner machen sich da wirklich Gedanken und haben auch immer wieder tolle, neue Ideen“, ergänzt seine Frau Brigitte.

Was denn passieren müsste, damit sie ihre Wohnung in der Gabesstraße aufgeben würden, wollten wir wissen: „Da müsste ich sterben“, antwortet Herr Schwab scherzhaft und lacht. „Wir sind hier zufrieden“, sind sich beide einig.

Eine Anregung hat Frau Schwab aber trotzdem zur Verbesserung: „Schön wäre, wenn die Fassaden etwas aufgefrischt, vielleicht auch in verschiedenen Farben gestaltet würden, das würde den Häusern sicher gut tun.“

# BRANDGEFAHR LADEGERÄTE

Wir alle haben sie bei uns zu Hause, wir alle verwenden sie beinahe täglich und doch weiß kaum jemand um die Brandgefahr bei der Benutzung. Ladegeräte von Smartphones oder anderen mit Akku betriebenen Geräten führen immer wieder zu verheerenden Bränden. Mit etwas Vorsicht lassen sich böse Brandschäden verhindern, verrät uns Ing. Mario Spiegl, Geschäftsführer der WABS Objekt-sanierung GmbH.

Billige Akkus oder Ladekabel entsprechen oft nicht den vorgeschriebenen Sicherheitsstandards. Die Folge: Es kann zu Bränden und sogar Explosionen kommen. Bei Ladekabeln für Apple-Geräte sollten Sie beim Kauf darauf achten, dass das Kabel, unabhängig vom Hersteller von Apple zertifiziert ist. Bei Android-Geräten sollten

Sie beim Nachkauf unbedingt Markenladegeräte und entsprechende Kabel verwenden.

## CE- UND GS-KENNZEICHNUNG

Die CE-Kennzeichnung eines Kabels sagt nichts über deren Sicherheit aus. Es handelt sich nicht um ein Qualitätssiegel – die Buchstaben stehen für „Conformité Européene“ (Europäische Konformität) – das bedeutet einzig, dass sie die Anforderungen der Europäischen Union erfüllen. Experten raten auf die Kennzeichnung GS zu achten. Diese bedeutet „geprüfte Sicherheit“ und wird von unabhängigen staatlich anerkannten Stellen überprüft und vergeben.

## WORAUF SIE BEIM AUFLADEN ACHTEN SOLLTEN:

- Keine Billig-Ladegeräte und Kabel kaufen
- Das Smartphone möglichst nur unter Aufsicht laden
- Nicht bei hohen Temperaturen laden
- Wegen Überhitzungsgefahr die Schutzhülle beim Aufladen möglichst abnehmen



Akkubetriebene Geräte wie Smartphones sollten nur unter Aufsicht aufgeladen werden.



**WOHLSCHLAGER REDL**



**JETZT BEWERBEN!**

Aktuell sind wir auf der Suche nach:

- **Motivierten Mitarbeitern/ Kollegen (m/w/d)**
- **Lehrlinge** im Bereich Installations- und Gebäudetechnik

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

Alle Infos unter: [www.wohlschlager-redl.at/jobs](http://www.wohlschlager-redl.at/jobs)

**YOGA ZEIGT MIR DEN WEG ZUR KREATION.**

Grafikerin Yogalehrerin Künstlerin

Carina Nimmervoll  
[nimmervoll@frischgestaltet.at](mailto:nimmervoll@frischgestaltet.at)  
 +43 699 17 18 14 16  
 @ashtangayogacarina

Foto: Dagmar Beherstorfer

# GREENFIT

In der „Grünen Mitte“ im Bulgariplatzviertel wurde die „grünste“ Sportanlage von Gesundheitsstadtrat Michael Raml gemeinsam mit GWG-Geschäftsführer Nikolaus Stadler und PROGES-Geschäftsführerin Doris Polzer eröffnet:

Auf der rund 13.600 m<sup>2</sup> großen Freifläche zwischen den Wohnbauten auf dem Areal des ehemaligen Frachtenbahnhofs wurden sechs Platanen gepflanzt. Sie sind gleichzeitig die Mittelpunkte von sechs neuen Bewegungsinseln, auf denen Infotafeln mit einem bunten Programm von Fitnessübungen zu mehr Aktivität und Bewegung einladen.

Das unter dem Namen „greenfit“ laufende Programm kommt komplett ohne Bodenversiegelung, ohne Fundamente und ohne Ressourcenverbrauch aus. Durch die Verknüpfung mit der Baumpflanzung ist die Ökobilanz sogar ganz klar positiv. Möglich wird das, indem einfach die Baumstützen, mit denen Jungbäume gegen die Windlast geschützt werden, auch als Träger der Infotafeln fungieren



Eine der Schautafeln für Bewegungsübungen in der Grünen Mitte.



In den Wohnanlagen der GWG wurden Schautafeln angebracht, die zum Stiegensteigen animieren sollen.

„Die Grüne Mitte ist Naturraum und Lebensraum für die Anrainer\*innen zugleich“, erklärt Nikolaus Stadler, Geschäftsführer der dabei federführenden GWG. „greenfit ist daher die perfekte Kombination, mit der wir noch mehr Grün in die Stadt bringen und gleichzeitig eine noch vielfältigere Nutzung dieser einzigartigen Freifläche ermöglichen.“ In den Wohnanlagen der GWG wurde darüber hinaus unter dem Titel „wohffit“ zusätzlich noch eine Kampagne gestartet, die zum Stiegensteigen motivieren soll, statt immer den Lift zu nehmen.

**HAUSderSCHLÖSSER**  
*Sicher ist sicher.*

kriminalpolizeilich empfohlen  
Widerstandsklasse 3

**Machen Sie mit beim Projekt SICHERHEITSTÜR.**  
**Sichern Sie Ihre Wohnung vor erfahrenen Einbrechern!**

- Einfaches Nachrüsten**  
(ohne Stemm-, Maurer- oder Malerarbeiten)
- Zuverlässig Schützen**  
vor Einbruch, Lärmbelästigung und Wärmeverlust
- Schnell entscheiden**  
und Aktionsrabatt sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit unserem Sicherheitsexperten für eine kostenlose und unverbindliche Sicherheitsberatung im Haus!

**Sicherheits-Hotline**  
**0732/66 36 66-32**

**GELD SPAREN!**

- ▶ Aktionsrabatt sichern
- ▶ Förderung kassieren
- ▶ Versicherungsprämie reduzieren
- ▶ Steuern sparen

**www.schluessel.at**

# DIGGA, BLEIB SAUBER!

## Neue Kampagne startet: gemeinsam für ein sauberes Linz

**Eine Stadt wie Linz ist ein bisschen wie ein Haushalt. Ein großer Haushalt, zugegeben. Trotzdem gilt: Soll die Wohnumgebung so richtig sauber bleiben, müssen alle mitanpacken.**

Zwar sind Kolleginnen und Kollegen des städtischen Geschäftsbereiches Stadtgrün und Straßenbetreuung ständig dabei, alles für ein perfektes Stadtbild zu geben – achtlos weggeworfene Papier & Co. lassen die Arbeit aber nie ausgehen. Ärgerlich für all jene, die „hinterherräumen“ – oft ein großes Ärgernis für all jene, die sich den öffentlichen Raum frei von Hinterlassenschaften aller Art wünschen.

Insgesamt 3.100 Papierkörbe sind aktuell im Stadtgebiet verteilt und warten darauf, befüllt zu werden. Ganze 7.500 Tonnen Abfall entsorgten die Mitarbeiter\*innen der Stadt im abgelaufenen Jahr – trotzdem fanden unzählige Take-Away-Boxen, Coffee-To-Go-Becher, PET-Flaschen oder liegen gelassene „Hundstrümmer!“ nicht ihren Weg in die „Tonne“.

Die Stadt Linz setzt daher ab/seit 2. Mai verstärkt auf Bewusstseinsbildung. Gemeinsam mit Partnern wie Linz AG, Linzer City/Cityring, GWG oder dem städtischen Ordnungsdienst soll all dem vermeidbaren Müll der Kampf angesagt werden: Claims wie „Digga, bleib sauber!“ oder „Bro, nicht cool“, verbunden mit Pixel-Grafik und Info-Splitttern zum Thema Müll in Linz, sollen Wissen vermitteln und Aufklärung betreiben – ganz ohne erhobenen Zeigefinger und beherrschendem Unterton.

Die Omni-Channel-Kampagne wird keiner Linzerin und keinem Linzer verborgen bleiben. So liegt der Fokus hauptsächlich auf sozialen Medien, aber auch das klassische städtische Kommunikations-Angebot, von der

Presseaussendung bis zu Screens wird bespielt. Eine besondere Rolle spielen außerdem die Medienkanäle der Kooperations-Partner.

Zielgruppe sind in erster Linie Linzerinnen und Linzer, grundsätzlich aber alle Menschen, die sich in unserer Stadt aufhalten: von Pendlerinnen und Pendlern bis hin zu Tagesgästen. Der Hauptfokus liegt auf achtlos weggeworfenem Müll, allem voran die Flut

an Essensverpackungen, die der Take-away-Boom der vergangenen Jahre mit sich gebracht hat. Aber auch Zigarettenstummel, nicht weggeräumter Hundekot, Schmierereien und Sticker oder illegale Sperrmüllentsorgung sind allesamt Themen, die auf mangelndes Bewusstsein zurückzuführen sind. Und das muss nicht sein.

Denn spätestens beim Mülleimer gilt: **Knapp vorbei ist voll daneben.**



# UNERWÜNSCHTE SOUVENIRS AUS DEM URLAUB!

Endlich ist es soweit, der Frühling hat Einzug gehalten und der Sommer steht in den Startlöchern. Für viele heißt es im Sommer wieder ab in den Urlaub. Sonne, Strand und Meerresrauschen – einfach mal die Seele baumeln lassen. Das böse Erwachen kommt für manche dann zu Hause. Bettwanzen, ein ungeliebtes Souvenir dass immer häufiger aus dem Urlaub eingeschleppt wird.

Eines gleich vorweg – Bettwanzen kennen keine Sternebewertungen. Sie kommen in Standard- und Luxusunterkünften gleichermaßen vor. Mit unhygienischen Bedingungen oder mangelnder Reinheit hat das nichts zu tun. Lange Zeit führten Bettwanzen in den Industriestaaten ein Schattendasein, in den letzten zehn Jahren sind Sie aber wieder auf dem Vormarsch. Die Ursachen dafür sind unklar, steigende Resistenz gegen Insektizide ist nur eine mögliche Erklärung.



Bettwanzen und ihre Larven.

Die ungeliebten Untermieter werden zwischen 5 und 9 Millimeter groß und sind rotbraun gefärbt. Wie der Name schon sagt, sind die Insekten meist in der Nähe von Betten zu finden. Bettwanzen ernähren sich vom Blut des Menschen. Die Stiche des Stechrüssels hinterlassen meist kleine Pusteln, begleitet von Juckreiz. Bei besonders empfindlichen Menschen können auch stärkere allergische Reaktionen auftreten. Wenn sie denken, sie könnten unter Bettwanzenbefall leiden, wenden Sie sich unbedingt umgehend an professionelle Schädlingsbekämpfer, da eine Weiterverbreitung in umliegende Wohnräume und sogar ganze Wohnhäuser rasch erfolgen kann.

Einmal eingeschleppt, sind sie, auch aufgrund der zuvor erwähnten Resistenz gegen Insektizide, nur schwer loszuwerden. Von Selbstversuchen mit handelsüblichen Insektensprays ist daher unbedingt abzuraten – hier muss ein Profi ans Werk! Die kleinen Quälgeister sind nachtaktiv und werden von Wärme und Feuchtigkeit angezogen. Tagsüber verstecken sich die Tiere in größeren Ansammlungen, weshalb sie manchmal nur schwer auszumachen sind. Professionelle Schädlingsbekämpfer haben Methoden entwickelt, um Bettwanzen aufspüren zu können.



Ein Bettwanzenspürhund bei der Arbeit.

Eigens dafür trainierte Spürhunde wittern Bettwanzen und helfen bei der Lokalisierung. Der sensiblen Nase der Vierbeiner entgehen die ungebetenen Gäste nicht. Professionisten behandeln dann befallene Räume mit speziellen Insektiziden, meist sind 1 bis 2 Anwendungen erforderlich, um die Insekten restlos zu entfernen.



Schädlingsbekämpfer in ihrer Schutzkleidung.

Bei professioneller Behandlung stellen Bettwanzen aber keine echte Gefahr dar. Überlassen Sie das einem Profi und sie werden bald wieder erholsamen Schlaf in Ihrem Zuhause finden.

## PESTTECH.AT



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

Markus Kernegger, Geschäftsführer

Besuchen Sie auch unser neuer Onlineshop für Schädlingsbekämpfung im Privatbereich.



**SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG**



**SCHÄDLINGSMONITORING – HACCP**



**TAUBENABWEHR**



**CHEMISCHER HOLZSCHUTZ**



**SCHIMMELSANIERUNG**



**BETTWANZENSPÜRHUND**

# KLEINTIERHABITAT FÜR ZAUNEIDECHSEN & CO

**Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) sind anpassungsfähige Reptilien und typische Bewohner\*innen strukturreicher Flächen. Die weiblichen Tiere sind braun, die männlichen grünlich gefärbt.**

Da unsere Landschaft immer aus- und aufgeräumter wird, verschwinden immer mehr Lebewesen aus unserem Lebensraum. Daher ist die Zauneidechse streng geschützt, es ist verboten, ihre Lebensräume zu beschädigen oder zu zerstören. Eine Möglichkeit, die Zauneidechsen in ihrem Bestand zu sichern und zu fördern, ist die Vergrößerung und Vernetzung vorhandener Lebensräume. Und genau das ist in Auwiesen passiert!

In Zusammenarbeit zwischen GWG Linz, Stadtteilzentrum Auwiesen und dem Büro für Landschaftsplanung und Ökologie Kaunert und einer motivierten Auwiesener Schulklasse konnte hier ein Kleintierhabitat für Zauneidechsen & Co entstehen. Denn nicht nur die Zauneidechsen fühlen sich hier wohl – auch Wildbienen, Blindschleichen, Spitzmäuse, Laufkäfer und viele weitere Tierarten nutzen das Kleintierhabitat als Versteck, Sonnendeck, Nistplatz, Winterquartier und Nahrungsraum.

Daher bitten wir Sie, das Kleintierhabitat den Wildtieren zu überlassen und Hunde sowie Katzen davon fernzuhalten. Für uns Menschen ist es ein Ort zum Beobachten und Staunen – selbst-

verständlich mit ausreichend Abstand und Respekt.



*Fleißige Schüler\*innen bei der Errichtung des Kleintierhabitats.*

# 10 JAHRE STADTTEILZENTRUM AUWIESEN-KLEINMÜNCHEN

**Am 6. Mai 2013 wurde das Stadtteilzentrum eröffnet. Seither sind viele Netzwerke und Projekte entstanden. Wir versuchen, in enger Zusammenarbeit mit den Bewohner\*innen den Stadtteil noch lebenswerter, nachhaltiger und sicherer zu gestalten. Auch mit der GWG sind im Laufe der Jahre viele Kooperationen entstanden.**

Das Team der Gemeinwesenarbeit feierte den 10-jährigen Geburtstag in Form eines Stadtteilwohnzimmers. An verschiedenen Plätzen bauten wir unser Wohnzimmer auf und luden die Vorbeikommenden zu Gesprächen ein. Wir sind natürlich auch in Zukunft für die Stadtteilbewohner\*innen da und laden ein, mit uns gemeinsam Ideen umzusetzen und Probleme zu lösen.



*Das Stadtteilwohnzimmer brachte die Bewohner\*innen Auwiesens näher zusammen.*

Vor 100 Jahren wurde Kleinmünchen in Linz eingemeindet. Zu diesem Jubiläum wurde eine Plattform gegründet (Kulturkreis Kleinmünchen, KLIKK, Pfarre Marcel Callo und St. Quirinus, Fotoclub KuKuNaBe, SPÖ Auwiesen, Kultur & Spiel, Stadtteilzentrum Auwiesen-Kleinmünchen), die im Laufe des Jahres 2023 und 2024 zahlreiche Veranstaltungen auf die Beine stellt und

stellen wird. Erfolgreich angelaufen ist der Stammtisch „Geschichte erzählen“, jeden 1. Mittwoch im Monat im Atrio, VH Kleinmünchen (Sommerpause Juli bis August). Die Auftaktveranstaltung mit Ehrengästen und einem Konzert ist am Freitag den 16. Juni in der Kirche St. Quirinus. „Kleinmünchen & die Spiele der Zeit“ findet von 29.06. bis 02.07. 2023 im VH Auwiesen statt, um nur die nächsten Termine zu nennen.

Nähere Informationen zu diesen und allen weiteren Veranstaltungen und Projekten erhalten Sie im Stadtteilzentrum.

## **Kontakt:**

Christine Mack  
Tel. 0732 30 2731-13  
Mobil +43 664 84 11 806  
E-Mail: christine.mack@mag.linz.at

# PROJEKTE IN BAU



Symbolbild: MITISKA . WÄGER

## DERFFLINGERSTRASSE

(3. Etappe)  
23 Wohnungen

Lage: Linz-Mitte  
Rechtsform: Miete  
Architekten: MITISKA . WÄGER  
Übergabe: Oktober 2023  
Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer  
Kontakt GWG: Sabine Reimann



Symbolbild: Kaufmann Haas & Partner ZT KG

## ADOLF-DIETEL-WEG

19 Wohnungen

Lage: Linz-Süd  
Rechtsform: Miete  
Architekt: Kaufmann Haas & Partner ZT KG  
Übergabe: Ende 2023  
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder  
Kontakt GWG: Martin Siegl

Sämtliche Wohnungen sind bereits vermarktet und werden im Sommer an die Bewohner übergeben.



Symbolbild: Hertl Architekten

## POSCHACHERPARK

30 Wohnungen

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

# PROJEKTE IN BAU



Symbolbild: transparadiso

## WIMHÖLZEL-HINTERLAND (Altersgerechtes Wohnen) 28 Wohnungen

Lage: Linz-Mitte  
Rechtsform: Miete  
Architekt: transparadiso  
Übergabe: September 2023  
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber  
Kontakt GWG: Lukas Damhofer



Symbolbild: transparadiso

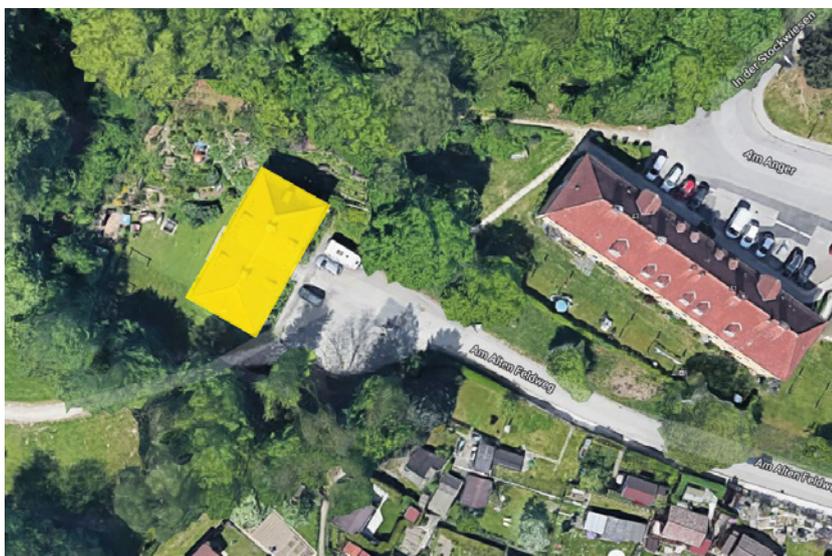
## WIMHÖLZEL-HINTERLAND (1. Bauabschnitt) 72 Wohnungen

Lage: Linz-Mitte  
Rechtsform: Miete  
Architekt: transparadiso  
Übergabe: September 2023  
Bauleitung: Bmst. Ing. Thomas Gruber  
Kontakt GWG: Lukas Damhofer



Luftbild des Reconstructing Projektes Wimhölzel-Hinterland. Bildrechte: Stadtplanung: H. Pertwieser

# PROJEKTE IN VORBEREITUNG



Google Maps

## AM ALTEN FELDWEG 49

7 Wohnungen

Rechtsform: Miete  
 Architekten: X ARCHITEKTEN ZT GmbH  
 Baubeginn: 2023  
 Fertigstellung: 2024  
 Bauleitung: Ing. Rudolf Mayrhofer



Symbolbild: SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH

## SINTSTRASSE

17 Wohnungen

Rechtsform: Miete  
 Architekten: SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH  
 Baubeginn: 2023  
 Fertigstellung: 2025



Symbolbild: DI Jörg Stögmüller

## 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

# PROJEKTE IN VORBEREITUNG



Symbolbild: F2 Architekten ZT GmbH

## KREMSMÜNSTERER STRASSE 38

51 Wohnungen

Rechtsform: Mietkauf  
Architekten: F2 Architekten ZT GmbH  
Baubeginn: 2024  
Fertigstellung: 2026  
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder



Symbolbild: Kaufmann Haas & Partner ZT

## AM FÜNFUNDZWANZIGER TURM

13 Wohnungen

Rechtsform: Mietkauf  
Architekturbüro: Kaufmann Haas & Partner ZT KG  
Baubeginn: 2023  
Fertigstellung: 2025  
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder



Symbolbild: Die Schachners

## WOHNEN AM STIFT, WILHERING

18 Wohnungen

Rechtsform: Eigentum  
Architekten: Die Schachners  
Baubeginn: 2023  
Fertigstellung: 2025  
Bauleitung: Ing. Thomas Hocheneder

# Mit Sicherheit bestens beraten.

Landesdirektion Oberösterreich

☎ 050 350 - 42000

✉ [ld-ooe@wienerstaedtische.at](mailto:ld-ooe@wienerstaedtische.at)

📍 Untere Donaulände 40, 4020 Linz

#einesorgeweniger

Ihre Sorgen möchten wir haben.

**WIENER  
STÄDTISCHE**  
VIENNA INSURANCE GROUP

**LIWEST**

**ALS NEXTES  
KOMMT DIE  
ZUKUNFT**

Fernsehen  
neu entdecken

Jetzt bestellen  
0800 942424!

[LIWEST.AT/NEXT-TV](http://LIWEST.AT/NEXT-TV) >



Die reinsten Profis

Ihre alten Möbel  
haben ausgedient?  
Wir geben ihnen eine Abfuhr.



Infos unter:  
**Tel. 0732/3400-6808**

Sperrige Abfälle können kostenlos in allen Linzer Altstoffsammelzentren (ASZ) abgegeben werden.

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

### Sperrmüllablagung ist illegal!

Sperrmüllentsorgung entweder kostenlos im ASZ oder nach Terminvereinbarung.



[www.linzag/sperrmuellabholung](http://www.linzag/sperrmuellabholung)

## ABFALL RICHTIG TRENNEN

– der Umwelt zuliebe!

Linz verfügt über ein hervorragend ausgebautes Sammelsystem zur Abfalltrennung. Neben der Restabfallsammlung stehen zusätzlich mehr als 30.000 Sammelbehälter für Bioabfall, Altpapier und Leichtverpackungen parat. Für die Entsorgung von Glas- und Metallverpackungen sind rund 380 Sammelstellen verfügbar. Zudem tragen die vier Altstoffsammelzentren zur richtigen Trennung und damit zur Erhöhung der Recyclingquote bei. Alle wichtigen Informationen finden Sie unter [www.linzag.at/abfall](http://www.linzag.at/abfall).

### VOM ABFALL ZUM WERTVOLLEN ROHSTOFF

Richtiges Trennen, Sammeln und Verwerten von Abfällen trägt viel zum Schutz unseres Lebensraums bei. Eine Zeitung, die richtigerweise im Altpapierbehälter landet, steht wieder als Rohstoff für neue Papierprodukte zur Verfügung. Richtig entsorgt, kann aus einer Plastikflasche wieder eine Plastikflasche werden – ebenso aus einem Marmeladenglas wieder ein solches.

Landen solche Stoffe im Restabfall, können sie nicht recycelt werden. Auch bei Bioabfällen gehen viele wertvolle Rohstoffe verloren.



Denn durchschnittlich besteht der Inhalt einer Restabfalltonne zu 30 Prozent aus biogenem Material. Nur aus Bioabfällen, die in der Biotonne gesammelt werden, werden durch fachgerechte Kompostierung bzw. Vergärung fruchtbare Erde oder Biogas.

### INFORMATIVE TRENNHILFE

Mit der richtigen Vorsammlung und Entsorgung leistet jede Person einen entscheidenden Beitrag zum Umweltschutz. Im Zuge eines gemeinsamen Projektes der GWG mit LINZ AG ABFALL werden zukünftig in einigen Wohnanlagen lebensgroße Aufsteller mit wichtigen Infos zum Einsatz kommen.

Der abgebildete Mitarbeiter von LINZ AG ABFALL unterstützt die Bewohner\*innen mit wertvollen Tipps bei der richtigen Abfalltrennung. Informationen zu unseren vier Altstoffsammelzentren finden Sie auf:

[www.linzag.at/altstoffsammelzentren](http://www.linzag.at/altstoffsammelzentren)



Mir kommt nur der richtige Abfall in die Tonne!

Mithelfen und aus Abfällen wieder Neues entstehen lassen.

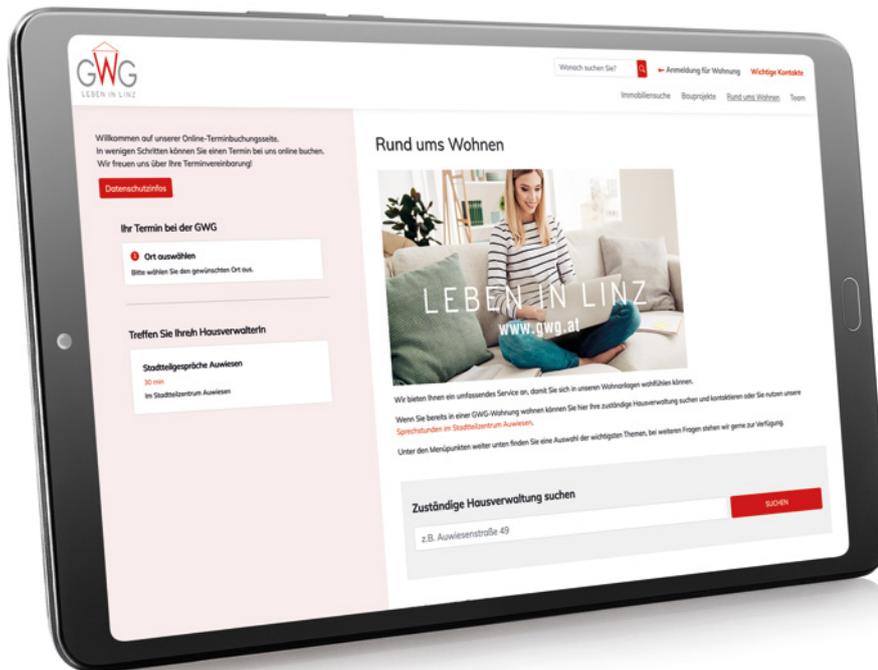
Wussten Sie, dass...  
das Recycling einer Glasflasche Energie für 20 Minuten Fernsehen spart?

# WIR SIND FÜR SIE DA

## 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!



## Immobilien suche leicht gemacht!

Auf der GWG-Website [www.gwg-linz.at](http://www.gwg-linz.at) können Sie ganz einfach durch unsere freien Wohnungen stöbern.

So finden auch Sie Ihre Traumwohnung!



# 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
Selina Koppensteiner	Lehrling	selina.koppensteiner@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
Wolfgang Spanos-Mayer	Hausverwalter	wolfgang.spanos-mayer@gwg-linz.at
Josef Moser	HV/Bereichsleiter	josef.moser@gwg-linz.at
Cornelia Mayrhofer	Sekretariat	cornelia.mayrhofer@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
Elisabeth Öller	Sekretariat	elisabeth.oeller@gwg-linz.at

## Team 3

**Teamdurchwahl: 0732 7613-903**

Bahar Yolcu	Teamassistentin	bahar.yolcu@gwg-linz.at
Christian Ponder	Hausverwalter	christian.ponder@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**

Mag. Osman Güven	Hausverwalter	osman.gueven@gwg-linz.at
Daniel Kaindleysberger	Hausverwalter	daniel.kaindleysberger@gwg-linz.at

## Team 5

**Teamdurchwahl: 0732 7613-905**

Daniela Hierschläger	Teamassistentin	daniela.hierschlaeger@gwg-linz.at
Martin Sigl	Hausverwalter	martin.sigl@gwg-linz.at
Thomas Höller	HV/Bereichsleiter/ AL-Stellvertreter	thomas.hoeller@gwg-linz.at
Lisa Pachinger	Hausverwalterin	lisa.pachinger@gwg-linz.at
Cornelia Mayrhofer	Sekretariat	cornelia.mayrhofer@gwg-linz.at

## Team 6

**Teamdurchwahl: 0732 7613-906**

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

## Team 7 (Wohnungseigentum) Teamdurchwahl: 0732 7613-920

Sejla Banjanovic	Teamassistentin	sejla.banjanovic@gwg-linz.at
Michaela Andreß	Hausverwalterin	michaela.andress@gwg-linz.at
Thomas Hecken	Hausverwalter	thomas.hecken@gwg-linz.at
Cornelia Mayrhofer	Sekretariat	cornelia.mayrhofer@gwg-linz.at

## WICHTIGE TELEFONNUMMERN

Internationaler Notruf	112
Feuerwehr	122
Polizei	133
Rettung	144
Gasnotruf	128
Ärztendienst	141
Telefonseelsorge	142
Rat auf Draht	147
Tierrettung	0664 / 276 38 48
Vergiftungs- informationszentrale	01 / 406 43 43-0
LINZ AG Linien	0732 / 3409
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 / 3400-3630

**ABWASSER** (Kanalverstopfung)  
0732 / 3400-3630

**SPERRMÜLL | kostenlos**  
0732 / 3400-6808

**LIFTSTÖRUNG |** Notruftaste in der Liftkabine