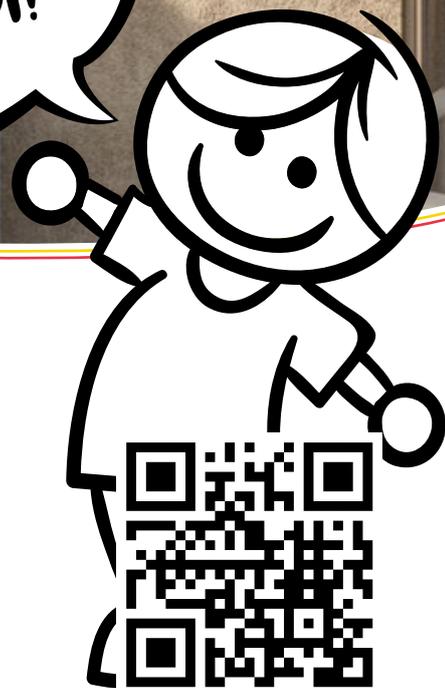




LEISTBARES
EIGENTUM!



KUNDENJOURNAL DIGITAL

Nachhaltig für Umwelt & Generationen

NEUE HEIMAT

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft Kärnten Ges.m.b.H.

KÄRNTNER HEIMSTÄTTE

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsvereinigung Ges.m.b.H.

GWG VILLACH

Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft mbH Villach

www.lwbk.at

Liebe Kund*innen der Landeswohnbau Kärnten!

Ich hoffe, Sie genießen den Frühling und das Erwachen der Natur. Nach der Winterpause nehmen auch unsere Neubau- und Sanierungsprojekte wieder Fahrt auf.

Wo immer die Landeswohnbau Kärnten neue Wohnanlagen errichtet, werden sie ganz genau auf die Bedürfnisse der Menschen ausgerichtet – mit Reihenhäusern für junge Familien, besonders günstigen Wohnungen für Personen mit sehr niedrigen Einkommen, betreubaren Wohnungen für ältere Personen oder Wohnverbänden für Menschen mit Behinderung. Das soziale Miteinander steht hierbei immer im Vordergrund. Jungfamilien, Paare, Singles, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderung und ohne, leben Tür an Tür, und zwar ganz ohne Barrieren. Die baulichen werden von Anfang an nicht eingeplant und die im Kopf entstehen nicht, wenn das Miteinander einfach zum Alltag gehört und für eine gute Nachbarschaft sorgt. Einige Seiten weiter im vorliegenden Journal finden Sie nähere Informationen zu Sonderwohnformen und Kontakt zu den Ansprechpartner:innen aus den Sozialorganisationen.

Parallel zu bedarfsgerechten Neubauten werden im ganzen Land bestehende Wohnanlagen saniert. Dazu gehören thermisch-energetische Maßnahmen, die den CO₂ Ausstoß und die Betriebskosten verringern, ebenso wie etwa der Einbau von Aufzügen und der barrierefreie Umbau von Bädern, damit ältere Personen länger in den eigenen vier Wänden bleiben können. Beides – Neubau und Sanierung – wird aus den Mitteln der Kärntner Wohnbauförderung unterstützt.

Ich wünsche Ihnen alles Gute und – wohnen Sie schön!

Ihre

LHSTV.^{IN} DR.^{IN} GABY SCHAUNIG
Eigentümergebetliche



INHALT

4-5

MIETEN & MAHNKOSTEN

6

WASSERBEWUSSTSEIN

7

ELEKTRONISCHE ZUSTELLUNG

8-9

MIETVORSCHREIBUNG

10

DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

11

SONDERWOHNBAUFORME

12

NEUE MITARBEITER

13

ZUBAU & SPRECHSTUNDEN

14

HEIMATGLÜCK

15

NEUBAUTEN

„In der Mitte von Schwierigkeiten liegen Möglichkeiten.“

Sehr geehrte Mieter*innen,
sehr geehrte Eigentümer*innen!

Mit diesem inspirierenden Zitat von Albert Einstein möchten wir Sie herzlich in der aktuellen Ausgabe unseres Magazins begrüßen.

Auch im Jahr 2024 setzen wir unsere Mission fort, leistbaren Wohnraum in Kärnten zu schaffen. Unsere Überzeugung, dass jeder Mensch ein Recht auf ein bezahlbares Zuhause hat, treibt uns an, jeden Tag unser Bestes zu geben.

Die Welt um uns herum verändert sich ständig, und auch die Ansprüche an unseren Wohnraum entwickeln sich weiter. Von den Herausforderungen der Digitalisierung bis hin zur zunehmenden Bedeutung ökologischer Aspekte - wir stehen vor vielen neuen Möglichkeiten, die es zu nutzen gilt.

In der Planungsphase unserer Projekte legen wir besonderen Wert darauf, die Vielfalt unserer Gesellschaft widerzuspiegeln. Wir möchten Wohnraum schaffen, der für Familien genauso geeignet ist wie für Singles, ältere Menschen oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Denn nur in einer vielfältigen Gemeinschaft können wir gemeinsam wachsen und gedeihen.

Wir sind fest entschlossen, unseren Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien, die Förderung von Grünflächen und die Implementierung digitaler Lösungen streben wir danach, nachhaltige Wohnprojekte zu realisieren, die sowohl unseren Bewohner*innen als auch unserer Umwelt zugutekommen.

Wir möchten auch diese Gelegenheit nutzen, um unseren Mitarbeiter*innen zu danken. Ihr Engagement und ihre Leidenschaft sind der Schlüssel zu unserem Erfolg. Gemeinsam arbeiten wir daran, unsere Vision von einer gerechten und nachhaltigen Wohnraumversorgung zu verwirklichen.

Wir sind fest davon überzeugt, dass wir gemeinsam die Herausforderungen der Zukunft meistern können.

Wir freuen uns darauf, diesen Weg mit Ihnen zu gehen.

MAG. HARALD REPAR, CSE
CEO | Kaufmännischer Geschäftsführer



WOLFGANG RUSCHITZKA
Technischer Geschäftsführer





Zeitig zahlen, Ärger ersparen

Das rechtzeitige Begleichen von Rechnungen mag banal erscheinen, hat jedoch weitreichende Auswirkungen auf die finanzielle Gesundheit eines jeden Verbrauchers.

Hier finden Sie unsere Tipps, um Mahnkosten zu vermeiden.

Die rechtzeitige Bezahlung von Rechnungen ist nicht nur eine finanzielle Verpflichtung, sondern auch ein wichtiger Bestandteil einer verantwortungsbewussten finanziellen Planung.

Durch einfache organisatorische Maßnahmen und transparente Kommunikation lassen sich Mahnkosten vermeiden, was letztendlich zu einer stabileren finanziellen Situation führt.

FRISTEN IM BLICK BEHALTEN

Kalenderführung

Führen Sie einen Kalender, um sämtliche Zahlungsfristen im Überblick zu behalten. So vermeiden Sie versehentliche Verzögerungen.

Digitale Erinnerungen nutzen

Setzen Sie auf Erinnerungsfunktionen in Banking-Apps oder Kalenderanwendun-

gen, um rechtzeitig an anstehende Zahlungen erinnert zu werden.

AUTOMATISIERTE ZAHLUNGEN

Nutzen Sie die Vorteile von Daueraufträgen oder Lastschriften, um regelmäßige Zahlungen automatisch abwickeln zu lassen. Dies minimiert nicht nur das Risiko von Zahlungsverzögerungen, sondern spart auch Zeit und Mühe.

KOMMUNIKATION MIT GLÄUBIGERN

Frühzeitige Kommunikation

Bei finanziellen Engpässen ist es ratsam, frühzeitig das Gespräch mit Gläubigern zu suchen. Viele Unternehmen sind bereit, Zahlungspläne zu vereinbaren, um Verzögerungen zu verhindern.

DER KELAG STROMHEIZKOSTENZUSCHUSS

Entlastung für Kund*Innen
in einer Notlage

Mit der Kelag-Sozialsäule hilft die Kelag in enger Kooperation mit ARGE Sozial Villach, der Caritas und der Diakonie de La Tour Menschen in Notlagen. Sie setzen Maßnahmen in der Energieberatung, unterstützen beim Gerätetausch oder leisten finanzielle Überbrückungshilfen bei der Energierechnung.

ARGE SOZIAL VILLACH

04242 / 22 216
arge@arge-sozial-villach.at

DIAKONIE DE LA TOUR

0463 / 32 303 333
sozialberatung@diakonie-delatour.at

CARITAS

0463 / 55 560 21000
sozialberatung@caritas-kaernten.at



Behalten Sie Ihre Zahlungen im Auge.

Holen Sie sich Unterstützung!

Wenn trotz Verzicht die Miete nicht mehr zu stemmen ist, gibt es Organisationen und Einrichtungen, die Ihnen helfen können.

Die wichtigsten Anlaufstellen hier auf einen Blick.

BÜRGERSERVICE DES LANDES KÄRNTEN

Mießtaler Straße 1
9021 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 050 536 - 22132

CARITAS SOZIALBERATUNG UND -HILFE

Sandwirtgasse 2
9010 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0463 555 60 - 15

WOHNSCHIRM BERATUNGSSTELLEN

zuständig für die Bezirke Klagenfurt, Klagenfurt/Land, St. Veit, Völkermarkt, Wolfsberg

Volkshilfe Kärnten
Platzgasse 18
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0463 324 95 - 11

zuständig für die Bezirke Klagenfurt, Villach, Villach/Land, Feldkirchen, Hermagor, Spittal a. d. Drau

Caritas Kärnten
Sandwirtgasse 2
9010 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0676 608 21 50

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT BZW. MAGISTRAT

Soziales, Jugend und Familie
Adresse je nach Wohnort

KLEINE ZEITUNG

Dr. Susanne Koschier
Funderstraße 1a
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0463 5800 DW: 474 oder 219

VOLKSHILFE KÄRNTEN

Beratungsstelle für Wohnungssicherung
(Hinweis: nur für Mieter*innen von Gemeindewohnungen der Stadt Klagenfurt)
Platzgasse 18
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0463 324 95 - 20

ARGE SOZIAL VILLACH

Arbeitsgemeinschaft für Sozialbetreuung
Klagenfurter Straße 38
9500 Villach
Tel.: 04242 222 16



Wasserbewusstsein: Nachhaltige Maßnahmen

In Zeiten des Klimawandels ist es wichtiger denn je, einen bewussten Umgang mit Ressourcen zu pflegen. Wasser, eine lebenswichtige Substanz, steht dabei im Fokus.

KLIMAERWÄRMUNG UND WASSERKNAPPHEIT

Die steigenden Temperaturen weltweit haben nicht nur Auswirkungen auf das Klima, sondern führen auch zu Wasserknappheit in vielen Regionen. Es ist von entscheidender Bedeutung, sich bewusst zu machen, dass der Wasserverbrauch im eigenen Zuhause einen direkten Einfluss auf diese Problematik hat.

TIPPS FÜR DEN NACHHALTIGEN WASSERVERBRAUCH IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

Wasserbewusstes Verhalten im Bad

Kurze Duschzeiten: Reduzieren Sie die Duschzeit auf das Notwendige. Ein schnellerer Dusgang spart nicht nur Wasser, sondern auch Energie.

Vollständige Beladung der Waschmaschine

Nutzen Sie die Waschmaschine nur bei voller Beladung. Dies maximiert die Effizienz und minimiert den Wasserverbrauch pro Ladung.

Wassersparprogramme verwenden

Moderne Waschmaschinen verfügen oft über spezielle Programme für geringeren Wasserverbrauch. Nutzen Sie diese, wenn möglich.

Wassersparende Küchengeräte

Spülmaschine effizient nutzen: Auch hier gilt: Volle Beladung verwenden, um den Wasserverbrauch pro Geschirrpülgang zu minimieren.

Wasserhahn richtig einsetzen

Schließen Sie den Wasserhahn, wenn Sie Geschirr abwaschen oder Lebensmittel schneiden. So vermeiden Sie unnötigen Wasserverbrauch.

Tropfende Wasserhähne reparieren

Selbst kleine Lecks oder undichte Stellen führen im Laufe der Zeit zu erheblichem Wasserverlust und damit verbundenen hohen Kosten oder gar Beschädigungen. Reparieren Sie daher undichte Wasserhähne, Duschköpfe oder Armaturen umgehend.

Kleine Veränderungen im täglichen Leben können einen großen Unterschied machen. Indem Sie bewusster mit Wasser umgehen und einige dieser einfachen Tipps in Ihrer Wohnung umsetzen, tragen Sie nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern sparen auch bares Geld. Wasser sparen ist nicht nur eine Notwendigkeit, sondern auch eine verantwortungsbewusste Entscheidung für die Zukunft unseres Planeten. ■

**JETZT AUF
PAPIERLOSE
KOMMUNIKATION
UMSTEIGEN
UND IHRE ABRECHNUNG
DIGITAL ERHALTEN**

Die Landeswohnbau Kärnten (LWBK) setzt ein klares Zeichen für Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Das Ziel: Reduzierung des Papierverbrauchs durch die Einführung der elektronischen Zustellung und damit einen Beitrag zur Entlastung der Umwelt leisten.

SCHRITT IN DIE DIGITALE ZUKUNFT

Die Einführung der elektronischen Zustellung stellt nicht nur einen Beitrag zum Umweltschutz dar, sondern ist auch eine moderne und effiziente Lösung für beide Seiten. Durch den Verzicht auf papierbasierte Kommunikation werden nicht nur Ressourcen geschont, sondern auch die Bearbeitungszeiten reduziert.

VERANTWORTUNGSBEWUSSTE NUTZUNG UND FLEXIBILITÄT

Bewohner*innen, die sich für die elektronische Zustellung entscheiden, müssen jedoch auch Verantwortung übernehmen. Änderungen der E-Mail-Adresse sind unverzüglich mitzuteilen, um eine reibungslose Kommunikation sicherzustellen. Bei einer Änderung der E-Mail-Adresse wird eine neue Einverständniserklärung benötigt.

WIDERRUFSMÖGLICHKEIT ALS SELBSTVERSTÄNDLICHES RECHT

Bewohner*innen haben jederzeit das Recht, ihre Einwilligung zur elektronischen Zustellung zu widerrufen. Dieser Widerruf hat keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgten Verarbeitung.

Mit der Einführung der elektronischen Zustellung möchten wir neben dem Wohnbau, auch im Bereich der Verwaltung weiter innovative Wege beschreiten, um die Umwelt zu schützen. ■

SO FUNKTIONIERT'S:

1. FORMULAR DOWNLOADEN

entweder direkt den QR-Code scannen oder unter <https://www.lwbk.at/antraege>

2. FORMULAR AUSFÜLLEN

ausdrucken und unterschreiben

3. PER EMAIL

an office@lwbk.at

4. ODER PER POST

an LWBK, Ferdinand-Seeland-Straße 27, 9020 Klagenfurt am Wörthersee



LWBK LANDESWOHNBÄU KÄRNTEN

EINVERSTÄNDIGERKLÄRUNG ZUR ELEKTRONISCHEN ZUSTELLUNG

Der Landeswohnbau Kärnten (LWBK), bewirkt aus der

- „Neuer Wohnbau“ Gemeinnützige Wohnbau- und Vermögensgesellschaft Kärnten, Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
- „Kärntner Wohnbau“ Gemeinnützige Bau-, Wohnbau- und Wohnungsvereinsigung, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, und
- Gemeinnützige Wohnbauvereinsigung mit Villach (GNG Villach).

ist als Verantwortliche bzw. Verantwortliche im Auftrag, den Papierverbrauch zu reduzieren und die Umwelt dadurch zu entlasten. Deshalb möchten wir Ihnen die Möglichkeit der elektronischen Zustellung anbieten und ersuchen Sie für Ihren Wohnbereich im Jahr fortan ausschließlich an die von Ihnen bekanntgegebene E-Mail-Adresse gegenüber uns über diesen Fall nachschickende Forderungen, sowie in diesem Zusammenhang erscheinende Unterlagen an unsere Unternehmens per Post an Ferdinand-Seeland-Straße 27, 9020 Klagenfurt am Wörthersee oder per E-Mail unter office@lwbk.at zurückzuschicken.

Titel: _____ **Vorname:** _____

Nachname: _____

Anschrift: _____

PLZ: _____ **Ort:** _____ **Verrechnungs-Nr.:** _____

E-Mail: _____

Sie erklären hiermit Ihre ausdrückliche Zustimmung, dass hinsichtlich sämtlicher Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit Forderungsschreibungen, Mahndurchsetzungen sowie Inkassozustandbesonderheiten unsere Zusammenarbeit im Jahr fortan ausschließlich an die von Ihnen bekanntgegebene E-Mail-Adresse gegenüber uns erfolgt wird, wobei wir in keinem Fall eine neue Einverständniserklärung übersenden werden. Solange nicht eine andere Zustellungsadresse zur Kenntnis gebracht wird, erheben die oben genannten Zustellungen an diese E-Mail-Adresse mit der Wirkung, dass sie als zugekommen gelten.

Sie haben das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der bis dahin erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Wir bedanken uns für Ihre Mühe und ersuchen um Benennung des empfangenen und unterschriebenen Formulars im weiteren Handeln.

Ort, Datum: _____ **Unterschrift:** _____

WIKI WOHNBÄU
Gemeinnützige Wohnbau- und Vermögensgesellschaft Kärnten
Ferdinand-Seeland-Straße 27
9020 Klagenfurt am Wörthersee
T +43 (0) 463 2000-1
F +43 (0) 463 2000-2
E office@lwbk.at
www.lwbk.at

KÄRNTNER WOHNBAU
Gemeinnützige Bau-, Wohnbau- und Wohnungsvereinsigung
Ferdinand-Seeland-Straße 27
9020 Klagenfurt am Wörthersee
T +43 (0) 463 2000-1
F +43 (0) 463 2000-2
E office@lwbk.at
www.lwbk.at

GNG VILLACH
Gemeinnützige Wohnbauvereinsigung mit Villach
Ferdinand-Seeland-Straße 27
9020 Klagenfurt am Wörthersee
T +43 (0) 463 2000-1
F +43 (0) 463 2000-2
E office@lwbk.at
www.lwbk.at

QR CODE SCANNEN & DIREKT ZUM FORMULAR:



Kompliziertes einfach erklärt!

1 ALLGEMEINE BETRIEBSKOSTEN

Alle Betriebskosten werden hier zusammengefasst und auf dem Folgeblatt der Jahresabrechnung aufgeschlüsselt.

2 HEIZKOSTEN

Die Heizkosten (ggf. auch die Warmwasserkosten) werden durch eine Heizkostenabrechnungsfirma gesondert abgerechnet.

3 UMSATZSTEUER

Die Betriebskosten für Wohnungen werden, wie die Miete, mit 10 % USt. belegt.

Die einzelnen Positionen sind je nach Objekt unterschiedlich. Sie umfassen z. B. Grundsteuer, Versicherungsgebühren, Müllgebühren, Kanal- und Wasserversorgung, Strom, Kosten für Außenanlagen und den Winterdienst etc.

Falls Gutschriften bestehen, werden auch diese hier angeführt und gegengerechnet.

4 HEIZ-/WARMWASSERKOSTEN

Je nach Ort und Verfügbarkeit wechselt der Energielieferant für unsere Kund*innen. Um logistisch so effizient wie möglich zu bleiben, wird die Abrechnung für Heiz-/Warmwasserkosten mittels gesonderter Abrechnung von einer Heizkostenabrechnungsfirma vorgenommen (liegt der Jahresabrechnung bei). Nur die finale Summe ist in der Jahresabrechnung angegeben.

5 ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSBEITRÄGE

Es gibt in der Mietvorschreibung einen gesetzlich festgesetzten Betrag, der für die Erhaltung und Verbesserung eines Objekts monatlich eingehoben werden kann. Dieses Geld wird für jede Anlage gesammelt, gespart und für Arbeiten am Haus und in den Wohnungen verwendet. Die LWBK hebt nicht immer den höchsten Satz ein, sondern nur den, der wirklich für die Erhaltung notwendig ist. In der Jahresabrechnung (Informationsblatt) erfolgt eine genaue Übersicht darüber, welche Kosten für welche Bereiche angefallen sind und wie hoch das Guthaben oder die Schuld (Vorlage durch die LWBK) des Hauses nach Abzug der Ausgaben ist.

LWBK
LANDESWIRTSCHAFTS
KAMMER

KÄRNTNER HERBSTSTÄTTE
Gemeins. Bsp.-Wohnung und
Siedlungsverwaltung Ges.m.b.H.
Friedrich-Goswami-Str. 27
9520 Klagenfurt a.W.
LG Klagenfurt, FN 10 1642k
UID: ATU39041623

XXXXXX XXX IX

Frau
Maxima Musterfrau
Musterstraße 1/2/3
9520 Klagenfurt

Klagenfurt a.W., im Mai 2024

VERNR.NR.: XXXXX XXX IX
1. ENTGELT AB 1.6.2024
2. JAHRESABRECHNUNG 2023
OBJEKT 9520 Klagenfurt, Musterstraße 1/2/3

gt als Dauerverrechnung i.S.d. UID
Nutzfläche: 69,20 m²

Sehr geehrte Frau Musterfrau,
wir übersenden Ihnen die Entgeltvorschreibung ab 1. Juni 2024 und die Jahresabrechnung 2023.
Bei Rückfragen steht Ihnen Ihre Hausverwaltung gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Mag. Harald Repar e.h. Wolfgang Ruschitzka e.h.
Kaufmännischer Geschäftsführer Technischer Geschäftsführer

ENTGELT AB 1. Juni 2024

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Entgelt gem. § 14(1) Z 1-3 WGG	39,44		39,44
Rücklage	2,96		2,96
Erhaltungs-/Verbesserungsbeitr.	103,80		103,80
Verwaltung	17,20		17,20
Betriebskosten	91,28		91,28
Heizung		57,00	57,00
Abschreibewert		15,00	15,00
Verrechnung Finanzierungsbetr.	0,14		0,14
UID-Basis/UID	254,72	72,00	326,72
ENTGELT AB 1.06.2024			366,45

LWBK
LANDESWIRTSCHAFTS
KAMMER

KURZÜBERSICHT DER JAHRESABRECHNUNG 2023

OBJEKT 9520 Klagenfurt, Musterstraße 1/2/3
XXXXXX XXX IX Maxima Musterfrau

Seite 2
Klagenfurt a.W., im Mai 2024

	Abrechnungs- monate	Basis USt		Betrag
		10%	20%	
Betriebskosten Guthaben	1 - 12	97,20		97,20
Heizungskosten Guthaben	1 - 12		43,22	43,22
Gesamt Netto		97,20	43,22	140,42
Umsatzsteuer		9,72	8,64	18,36
IHR GUTHABEN				158,78

Der vorgeschriebene Gesamtbetrag beträgt daher in den Monaten Juli bis Dezember 2024:

	Jahresabrechnung	monatliches Entgelt	monatlicher Gesamtbetrag
Juli		366,45	366,45
August	-158,78	366,45	207,67
September		366,45	366,45
Oktober		366,45	366,45
November		366,45	366,45
Dezember		366,45	366,45
IHR GUTHABEN	-158,78		

Das Ergebnis der Jahresabrechnung wird mit der Vorschreibung zum 01. Juli 2024 dem aktuellen Mieter verrechnet. Heiz- und Warmwasserkosten werden bei verbrauchsabhängiger Abrechnung auch auf ausgeschiedene Mieter aufgeteilt.

Wenn Sie in einzelne Belege Einsicht nehmen wollen, ist dies in den kommenden sechs Monaten in unseren Büroräumen möglich. Wir ersuchen um eine vorherige Terminvereinbarung unter der Tel. Nr. 046321626.

Zahlungsfreier bei Überweisung: 02180000301
Bankverbindung: Kärntner Sparkasse AG
IBAN: AT74 2070 0510 0002 0184
BIC: KSPKAT30XXX

6 AUFSCHLÜSSELUNG BETRIEBSKOSTEN

Die Betriebskosten werden immer auf die Gesamtnutzfläche des Hauses gerechnet. Je nach Größe Ihrer Mietwohnung zahlen Sie dann anteilig für Ihre Wohnnutzfläche.

Einfach erklärt:

Entgelt vorschreibung & Jahres- abrechnung

ABRECHNUNGSBELEGE

können gerne während der Bürozeiten eingesehen werden. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir hierfür um telefonische Voranmeldung unter der Tel.-Nr. +43 463 216 26.

Natürlich sind wir auch gerne persönlich für Sie da, falls weitere Fragen zu Ihrer Jahresabrechnung bestehen. Melden Sie sich einfach bei Ihrer Hausverwalterin oder Ihrem Hausverwalter.

Überschüsse aus der Jahresabrechnung sind zum übernächsten Zinstermin zurückzuerstatten. Fehlbeträge aus der Jahresabrechnung sind zum übernächsten Zinstermin zu entrichten. Anspruchsberechtigt bzw. nachzahlungspflichtig sind die Hauptmieter*innen zum Fälligkeitstermin.



DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023 Seite 3

OBJEKT 9020 Klagenfurt, Musterstraße 12/3
xxxxx xxx xx Maxima Musterfrau Klagenfurt a.W., im Mai 2024

BETRIEBSKOSTEN **1**

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
AUSGABEN				
Betriebskosten				
öffentliche Abgaben	1.138,94	-1.545,40	69,20	-69,90
Kanalarbümung	1.138,94	-3.682,00	69,20	-223,71
Müllabfuhr	1.138,94	-2.836,36	69,20	-172,33
Haustohleerung/Hausteiler	1.138,94	-3.657,89	69,20	-344,37
Wasser und Abwasser	1.138,94	-1.576,66	69,20	-65,20
Strom/Beleuchtung	1.138,94	-206,32	69,20	-12,53
Versicherungen	1.138,94	-1.948,12	69,20	-118,37
Kosten gemeinsamer Anlagen	1.138,94	-3.175,20	69,20	-192,92
Brandchutz	1.138,94	-255,38	69,20	-15,52
Summe Ausgaben		-20.893,36		-1.268,45
EINNAHMEN				
vorgeschriebene Betriebskosten	1.138,94	15.780,32	69,20	1.141,04
anteilige Erträge aus Stelpfützen	1.138,94	537,36	69,20	32,65
vorgeschriebene Verwaltungskosten	1.138,94	3.175,20	69,20	192,96
Summe Einnahmen		22.492,88		1.366,65
		1.599,53	GUTHABEN	97,20

HEIZUNG **4**

	Gesamtes Objekt		Ihr Anteil	
	Schlüssel	Betrag	Schlüssel	Betrag
Energiekosten	48,00	-4.171,52	individuell	-612,78
sonstige Kosten	48,00	-2.737,67		
vorgeschriebene Heizungskosten		6.825,28		656,00
		-43,91	GUTHABEN	43,22

Die Abrechnung erfolgte nach individuellem Verbrauch.



DETAILS DER JAHRESABRECHNUNG 2023 Seite 4

OBJEKT 9020 Klagenfurt, Musterstraße 12/3
xxxxx xxx xx Maxima Musterfrau Klagenfurt a.W., im Mai 2024

ERHALTUNGS- UND VERBESSERUNGSBEITRÄGE **5**

	Betrag
AUSGABEN	
Baumweler	-6.694,12
Techler	-326,78
Elektriker	-382,07
Gas- und Wasserinstallateur	-2.599,61
Zentralheizung	-1.326,60
Außenanlagen	-434,40
Schadenfälle Versicherungen	-2.844,85
Rückforderung von Versicherungen	2.649,69
Summe Ausgaben	-11.458,74
EINNAHMEN	
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	9.290,88
Erträge aus Stelpfützen	1.008,72
Zuweisungen gem. § 14 Abs.9 WGG	1.047,12
Summe Einnahmen	11.346,72
SALDO DES JAHRES 2023	-109,02
EVB Stand 31.12.2022 - Reserve	116.619,62
EVB Stand 31.12.2023 - Reserve	116.410,60

WURUM GEHT'S?
SOZIALES KLIMA

WURUM GEHT'S?
LEISTBARKEIT

WURUM GEHT'S?
STANDORT

WURUM GEHT'S?
KREATIVITÄT



Die Zukunft des Wohnens. *Jugendliche Perspektiven auf das Wohnen der Zukunft*

Im Jahr 2020 hat die Landeswohnbau Kärnten einen „Strategieprozess LWBK 2050“ begonnen und im Zuge dessen eine tiefgehende Strategie entwickelt. Diese wird seither in die Arbeit implementiert, stetig weiter vertieft und bestimmt derart die Ausprägung von Projekten. In Hinblick auf die frühzeitige Integration zukünftiger Wohnbedürfnisse wurde ein Strategie Workshop mit Jugendlichen initiiert. Die Ergebnisse dieses Workshops sollen als „Zukunftspapier“ in die Strategie der LWBK einfließen.

Während des Workshops kristallisierten sich interessante Erkenntnisse heraus. Der Großteil der Jugendlichen lebt in Einfamilienhäusern im ländlichen Kontext, was die Notwendigkeit betont, Wohnplanungen aus einer Nutzer*innenperspektive zu gestalten. Es wurde jedoch festgestellt, dass viele Jugendliche die Möglichkeit zur Mitgestaltung ihrer eigenen Wohnungen als stark begrenzt empfinden.

Ein Schlüsselaspekt ist die zunehmende Größe der Siedlungen über die letzten Generationen hinweg, was auf zukünftige Entwicklungen Einfluss nehmen könnte. Die breite Streuung der Wohnerschaft in Bezug auf das Gebäudealter zeigt die Vielfalt der Wohnsituationen, die berücksichtigt werden müssen.

KERNTHEMEN UND HERAUSFORDERUNGEN

1. Soziales Klima

Das Bedürfnis nach Ruhe wurde als vorrangig identifiziert. Soziales Umfeld, Gemeinschaft, Privatsphäre, Rückzugsort und die Schaffung einer ruhigen Atmosphäre sind Schlüsselemente, die Jugendliche in verschiedenen sozialen Konstellationen einheitlich als wichtig erachten.

2. Leistbarkeit

Die Definition leistbarer Mieten als ein Drittel des Haushaltseinkommens stellt eine Herausforderung dar, besonders bei der fairen Überprüfung der Haushaltseinkommenssituation. Der Platzmangel in Wohnungen wird als zusätzliche Hürde für junge Familien und Auszubildende identifiziert.

3. Standort

Die Jugendlichen betonen die Bedeutung des Standorts, der Mobilität, Infrastruktur und Anbindung. Gleichzeitig wird die Nähe zur Natur und zum Arbeitsplatz sowie die Wahrung der Privatsphäre und ruhigen Umgebung als entscheidend für die Wohnqualität betrachtet.

4. Kreativität

Der Wunsch nach Gestaltungsmöglichkeiten in der eigenen Wohnung steht im Fokus. Die Aneignung von Außenräumen wird als wenig realistisch empfunden, was die Kreativität in der Wohnungsgestaltung jedoch nicht einschränken soll. Bedenkenlose Freizeitgestaltung und Funktionalität sind hier zentrale Themen.

5. Naturverbundenes Wohnen

Das nachdrückliche Bedürfnis der Jugendlichen nach Zugänglichkeit zur Natur in städtischen Gebieten spiegelt aktuelle Entwicklungen wider. Die Akzeptanz von kleineren Wohnflächen in Neubauwohnungen, wenn ein Zugang zum Freien besteht, unterstreicht die Bedeutung des naturnahen Wohnens.

Eine ganzheitliche Perspektive

Die Ergebnisse des Strategie-Workshops haben gezeigt, dass die Zukunft des Wohnens eine ganzheitliche Perspektive erfordert, die soziale, finanzielle, kreative und naturverbundene Aspekte berücksichtigt. Die Landeswohnbau Kärnten hat mit ihrem Strategieprozess einen wegweisenden Schritt in Richtung einer zukunftsorientierten Wohnkultur gemacht, die die Bedürfnisse der kommenden Generationen in den Mittelpunkt stellt. ■



Sonderwohnbauformen

Die Landeswohnbau Kärnten hat sich als Vorreiter im sozialen Wohnungsbau etabliert und setzt dabei gezielt auf innovative Sonderbauformen.

In diesem Artikel werfen wir einen genaueren Blick auf die wegweisenden Ansätze, die die LWBK im Bereich des sozialen Wohnungsbaus verfolgt.

CO-LIVING-PROJEKTE: GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IN KÄRNTEN

Die erste Sonderbauform, die an Bedeutung gewinnt, sind Co-Living-Projekte. Hierbei handelt es sich um Wohnkomplexe, in denen Menschen nicht nur nebeneinander, sondern miteinander leben. Durch gemeinsame Bereiche und Einrichtungen entsteht eine lebendige Gemeinschaft, die sozialen Zusammenhalt fördert.

BARRIEREFREIE WOHNUNGEN IN KÄRNTEN: INKLUSION FÜR ALLE

Die Landeswohnbau Kärnten setzt ein Zeichen für soziale Gerechtigkeit, indem sie vermehrt barrierefreie Wohnungen schafft. Diese gewährleisten, dass der Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen zugänglich ist und schaffen somit eine inklusive Wohnumgebung.

KULTURELLE DIVERSITÄT: VIELFALT IM WOHNRAUM

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Berücksichtigung kultureller Vielfalt. Soziale Wohnprojekte setzen vermehrt auf kulturell angepasste Designs und Raumkonzepte, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Vorlieben der Bewohner*innen gerecht zu werden.

Die Zukunft des sozialen Wohnungsbaus liegt in der Vielfalt der Ansätze und Sonderbauformen. Co-Living, modulare Bauweisen, nachhaltige Architektur, barrierefreies Wohnen und kulturelle Diversität sind Schlüsselaspekte, die nicht nur den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum decken, sondern auch eine lebenswerte und inklusive Umgebung schaffen. Diese innovativen Konzepte weisen den Weg zu einer sozialen Wohnlandschaft, die sich den Herausforderungen der heutigen Gesellschaft stellt und dabei auf die Bedürfnisse aller Bewohner eingeht.

Wir sind für Sie da!

Unsere neuen Mitarbeiter*innen stellen sich vor



AMINA IBRISIMOVIC
ASSISTENZ HAUSVERWALTUNG

Im Unternehmen seit: Oktober 2023

Zuständigkeit: Assistenz Hausverwaltung

Gebiet: Gebiet 6 - Klagenfurt, St. Veit, Friesach

Was zeichnet die LWBK für Sie besonders aus?

*Bemühte Mitarbeiter*innen und hervorragende Serviceleistungen, für unsere Mieter*innen und Eigentümer*innen zeichnet die LWBK für mich besonders aus.*



ILONA NIEDDU
ASSISTENZ HAUSVERWALTUNG

Im Unternehmen seit: September 2023

Zuständigkeit: Assistenz Hausverwaltung

Gebiet: Gebiet 3 - Villach, Spittal, Feldkirchen, Klagenfurt

Was zeichnet die LWBK für Sie besonders aus?

Die Beständigkeit.



PATRICIA ROSENWIRTH
ASSISTENZ GESCHÄFTSFÜHRUNG

Im Unternehmen seit: Februar 2024

Zuständigkeit: Als Assistentin der Geschäftsführung bin ich verantwortlich für eine für eine breite Palette von organisatorischen, operativen und strategischen Aufgaben.

Was zeichnet die LWBK für Sie besonders aus?

Vor allem ihr Engagement für soziale Verantwortung und Nachhaltigkeit, kombiniert mit bezahlbaren Wohnmöglichkeiten für alle Altersgruppen macht sie besonders aus.

Büro-Zubau in Klagenfurt

*Mehr Platz, mehr Service,
mehr Wohlfühlatmosferaere*

Mit dem innovativen Zubau wurde nicht nur der Raum erweitert, sondern auch die Servicequalität auf ein neues Niveau gehoben.

Was diesen Zubau besonders macht? Holz als zentrales Element für eine harmonische Arbeitsatmosferaere. Der Einsatz von Holz in der Innenarchitektur verleiht dem gesamten Raum eine behagliche und einladende Atmosphaere. Studien zeigen, dass der Einsatz von natürlichen Materialien wie Holz nicht nur die Stimmung verbessert, sondern auch die Konzentration und Kreativität fördert. Die LWBK setzt damit nicht nur auf ästhetische Gestaltung, sondern auch auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter*innen.



Mittwoch: Sprechtag & Parteienverkehr in Klagenfurt & Villach

Wohnen bedeutet bei der LWBK zugleich Service.

Die Modernisierung der Gesellschaften der Landeswohnbau Kärnten spiegelt sich nicht nur in einem breiten Spektrum an digitalen Serviceleistungen wider, sondern auch in einer internen Umstrukturierung. Wichtigster Knotenpunkt dabei ist die Hausverwaltung und der Sprechtag am Mittwoch.

Beim Sprechtag der Hausverwaltung geht es vor allem um die persönliche Ansprache mit genau jener Person, die wirklich zuständig ist. Die Hausverwalter*innen der LWBK können so ihre Kompetenz freischalten und all jene Fälle bearbeiten, die sie auch wirklich betreffen.

SPRECHSTUNDEN

MITTWOCH

8 - 12 & 13 - 18 UHR

HeimatGlück: Leistbares Eigentum

Eigentums-Projekt HeimatGlück in Harbach setzt neue Maßstäbe für modernes Wohnen

In Harbach entsteht ein wegweisendes Wohnprojekt, das die perfekte Symbiose zwischen Natur und Fortschritt schafft. Hier erleben Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine lebendige Gemeinschaft, die auf nachhaltige und innovative Weise gestaltet ist.

HeimatGlück reagiert auf die Bedürfnisse der modernen Gesellschaft mit einem Fokus auf lebendigem Miteinander, bedarfsorientiertem Bauen und umweltfreundlicher Mobilität. Das Ergebnis: Ein smarter Wohnkomplex, der den Bewohner*innen höchsten Komfort und ein nachhaltiges Lebensgefühl bietet.

Smarte Mobilität für eine nachhaltige Zukunft

Das Herzstück des Projekts ist ein zentraler Mobilitätsknoten im Süden, der auf smarte Mobilität setzt. Neben Fahrradabstellplätzen und Leihfahrrädern (nextbike) bietet HeimatGlück auch E-Car- und E-Bike-Sharing mit Trolleysystem, E-Lademöglichkeiten und Mobilitätsberatung. Ein gut ausgebautes Busliniennetz sorgt für eine bequeme Anbindung ans Stadtzentrum. Hier wird Nachhaltigkeit großgeschrieben.

Nachhaltigkeit von Anfang an

HeimatGlück setzt auf ökonomische und ökologisch nachhaltige Baumaterialien für die Langlebigkeit der Baukörper. Die Wohnungen bieten eine warme, gemütliche Atmosphäre, mit Echtholzböden, strapazierfähigen Natursteinfliesen in Küchen und

Badezimmern, sowie holzbelegten Loggien. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein stilvolles und komfortables Zuhause zu schaffen.

Durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen wird die Energieeffizienz maximiert, was nicht nur zu einer Reduzierung der Energiekosten führt, sondern auch positive Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Möglichkeit, PV-Paneele zu erwerben, bietet den Bewohner*innen zusätzliche Einsparmöglichkeiten.

Das Projekt zeichnet sich durch die durchdachte Planung von Arch. Dipl.-Ing. Sebastian Horvath von Lendarchitektur aus. Besonderes Augenmerk wurde auf die Grün- und Freiraumgestaltung gelegt, die für ausreichend Ruheinseln in der Wohnanlage sorgt. Der Einstiegspreis einer Wohnung liegt bei 169.000 €. Je nach gewählter Größe liegt der durchschnittliche Kaufpreis zwischen 233.400 € und 350.100 €.

MEHR INFORMATIONEN, PREISE
UND PLÄNE UNTER
HEIMAT-GLUECK.AT





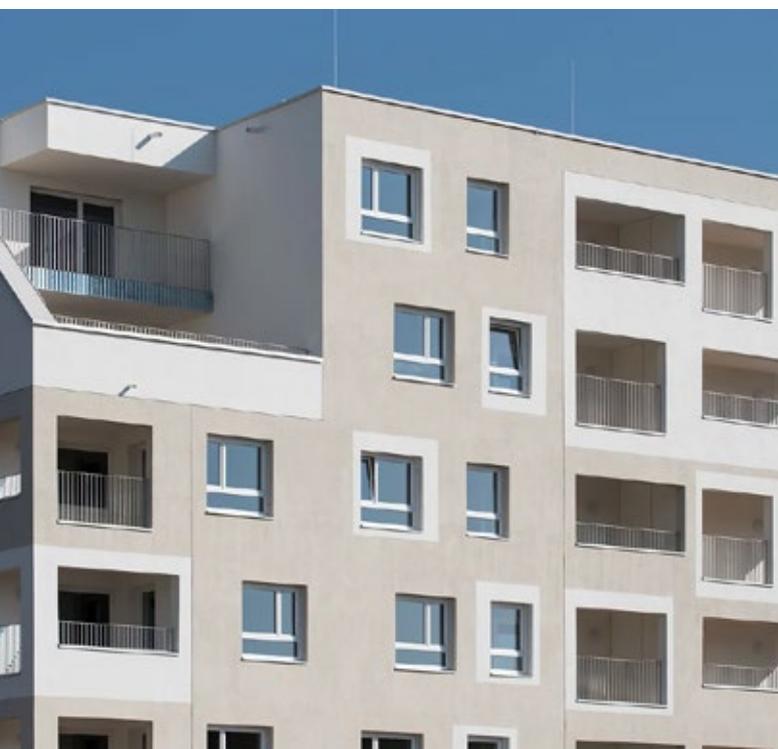
© Gernot Gleiss Photography: v.l.n.r.: 2. Vzbgm. Monika Klengl (Gemeinde Ferlach), Mag. Harald Repar (GF LWBK), Mieter eines Reihenhauses, 1. Vzbgm. Christian Gamler MSc. (Gemeinde Ferlach), LHStv.in Dr.in Gaby Schaubig, Eigentümervertreterin LWBK (Land Kärnten)

PISCHELDORF, OTTMANACHER STRASSE 22 MIETWOHNUNGEN

In der Gemeinde Magdalensberg realisierte die Kärntner Heimstätte erfolgreich ein weiteres Neubau-Projekt: Ein modernes Gebäude mit 18 Wohnungen entstand in rekordverdächtigen zwei Jahren Bauzeit. Die vom Land Kärnten geförderten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind zu 100 % barrierefrei und lassen sich einfach an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Die Wohneinheiten überzeugen durch Parkettböden, Sonnenschutz, Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage. Die monatlichen Kosten (inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Warmwasser) liegen zwischen € 380 und € 770. Jede Wohnung verfügt entweder über eine Terrasse mit privatem Gartenanteil oder einen Balkon.

Ein Carportabstellplatz ist jedem Zuhause zugeordnet.



FERLACH, SEBASTIAN-ISEPP-GASSE 1-21 REIHENHÄUSER

Am Montag, dem 4. Dezember 2023, erhielten die neuen Bewohner*innen der 11 familienfreundlichen und zeilenartig aneinandergereihten Reihenhäuser ihre Wohnungsschlüssel. Die Bauzeit des geförderten Wohnbauprojektes betrug nur 1 1/2 Jahre.

In der Nähe befinden sich diverse Nahversorger, Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Volks- und Mittelschule, sowie die berufsbildende höhere Schule: HTL Ferlach. Das ausgebaute Radverkehrsnetz und insbesondere der Drauradweg laden zum Sporteln ein. Gleichzeitig kann man per Rad umweltfreundlich in die Ballungszentren Klagenfurt a. W. und Villach gelangen. Die monatlichen Mietkosten (inkl. BK, HK, WW) betragen rd. € 800.



© Gernot Gleiss Photography: v.l.n.r.: Bürgermeister Andreas Scherwitzl (Gemeinde Magdalensberg), Mieterin einer neuen Wohnung, LHStv.in Dr.in Gaby Schaubig, Eigentümervertreterin LWBK (Land Kärnten), Mag. Harald Repar (GF LWBK), Wolfgang Ruschitzka (GF LWBK)

VILLACH RECONSTRUCTING VILLACH, BAUSTUFE 3

Die unverbindliche Vormerkung für die 4 Baukörper und 75 Wohnungen mit Gemeinschaftsraum und Tiefgaragenanlage erfolgt über die LWBK, Frau Mag.a Lena Hudelist (E-Mail: lena.hudelist@lwbk.at).

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2024 geplant, mit der Fertigstellung ist im Herbst 2026 zu rechnen. Alle Wohneinheiten bieten hochwertige Grundausstattungen wie Parkettböden, Sonnenschutz, Loggien, und Kellerabteile. Die Häuser sind barrierefrei zugänglich und mit Personenaufzügen ausgestattet. Zudem sind sie an die zentrale Fernwärme angeschlossen, und die Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme-Boiler. Die Bäder sind mit bodenebenen Duschen ausgestattet und können bei Bedarf mit mobilen Trennwänden zwischen Bad und WC barrierefrei und behindertengerecht angepasst werden.

NEUE HEIMAT

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft Kärnten Ges.m.b.H.

KÄRNTNER HEIMSTÄTTE

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
Siedlungsvereinigung Ges.m.b.H.

GWG VILLACH

Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft mbH Villach



WIR SIND FÜR SIE DA!



ALLGEMEINE INFORMATIONEN & TERMINVEREINBARUNGEN

WÄHREND UNSERER NEUEN SERVICEZEITEN:

MO, DI, DO: 8 - 12 UHR & 13 - 16 UHR

MI: 8 - 12 UHR & 13 - 18 UHR

FR: 8 - 12 UHR

JEDER FREITAG IN UNGERADEN KALENDERWOCHE (1., 3., 5., ...)

BLEIBT GESCHLOSSEN

AUSSERHALB DER SERVICEZEITEN ERREICHEN

SIE UNS UNTER UNSERER

NOTRUFNUMMER: +43 664 216 26 06

SPRECHTAG HAUSVERWALTUNG

BÜRO KLAGENFURT UND VILLACH

MITTWOCH: 8 - 12 UHR & 13 - 18 UHR

TELEFON: +43 463 216 26

SPRECHTAGE OMBUDSFRAU

(NUR NACH VORANMELDUNG)

MITTWOCH, 12.06.2024

MITTWOCH, 10.07.2024