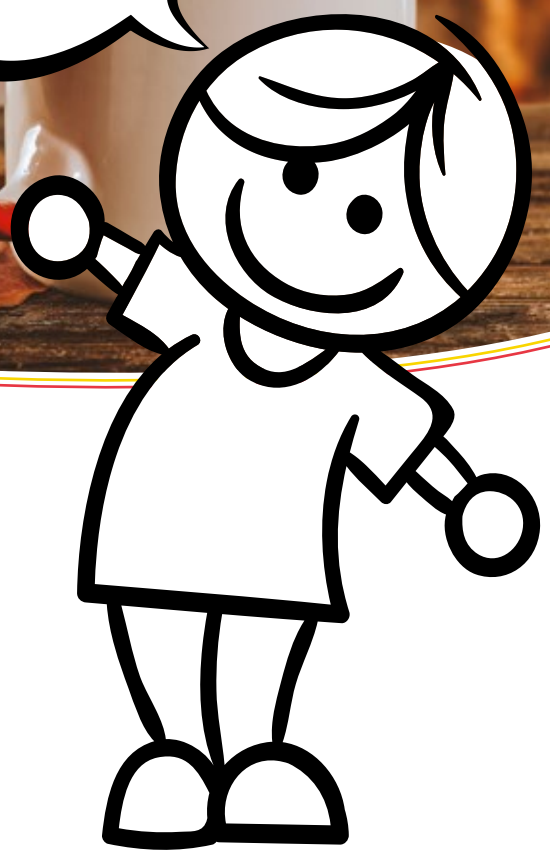




EFFIZIENTE
ENERGIESPAR-
TIPPS



Sicheres Wohnen in Kärnten

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!

Ein Jahr, das von viel Unruhe geprägt war, geht zur Neige. Ich hoffe, es geht Ihnen gut und Sie können den Komfort und die Geborgenheit, die Ihre Wohnung Ihnen bietet, genießen. Die Landeswohnbau Kärnten ist in Kooperation mit der Kärntner Landesregierung immer bemüht, Ihren Kund*innen leistbaren, hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen – dies zählt zu ihren wichtigsten und vordringlichsten Vorhaben.

Selbstverständlich ist mir aber bewusst, dass sich Wohnkosten dennoch belastend auf das Haushaltsbudget auswirken können. Sollten Sie finanzielle Unterstützung brauchen, zögern Sie bitte nicht, sich an das Land Kärnten zu wenden! Auf Initiative von Sozialreferentin LHStv.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Beate Prettnner wurde die Wohnbeihilfe mit heurigem Jahr noch einmal ausgeweitet und aufgestockt – damit können viel mehr Kärntner*innen diese Unterstützung in Anspruch nehmen. Auch der Heizkostenzuschuss wurde erhöht und die Einkommensgrenzen wurden angehoben.

Einen Überblick über diese und weitere Unterstützungsangebote des Landes Kärnten finden Sie auf der Homepage www.ktn.gv.at, und zwar gleich auf der Startseite links oben unter dem Button „Förderungen und Subventionen“.

Auskunft gibt Ihnen auch das Bürgerservice des Landes in der Mießtaler Straße 1 in Klagenfurt (Tel. 050 536-22132, E-Mail buergerservice@ktn.gv.at) bzw. Ihre Wohnsitzgemeinde.

Ich wünsche Ihnen eine behagliche Weihnachtszeit, schöne Stunden im Kreis Ihrer Lieben und alles, alles Gute für 2023!

Ihre Gaby Schaunig

LHSTV.^{IN} DR.^{IN} GABY SCHAUNIG
Eigentümerverspreterin Land Kärnten



INHALT

4-6	ENERGIESPAREN	12-13	NEUBAU
7	ZIVILSCHUTZ	14	RECONSTRUCTING
8-9	MIETVORSCHREIBUNG	15	SICHER WOHNEN
10-11	SERVICE SCHRIFTVERKEHR		

Wir werden auch weiterhin intensiv daran arbeiten, dass Sie sich bei uns zu Hause fühlen!

Das heurige Jahr mit der hohen Inflation und der Energiekrise gebietet es, sparsam mit der Energie im eigenen Haushalt umzugehen. Manchmal kann es helfen, sich ein paar Kleinigkeiten in Erinnerung zu rufen, um so bares Geld zu sparen. Tipps dazu finden Sie im Journal.

Für Ihre Anliegen haben wir unseren Schriftverkehr neu geregelt und setzen vermehrt auf digitale Kommunikation, unsere Servicequalität verbessert sich dadurch enorm. Formulare sind im Internet abrufbar, damit sind Sie unabhängig von unseren Öffnungszeiten und völlig flexibel bei der Übermittlung Ihrer Anliegen. Ein Anliegen kann zum Beispiel das Halten eines Hundes oder eine Montage bzw. Demontage einer Markise sein. Wir werden auch weiterhin intensiv daran arbeiten, dass Sie sich bei uns zu Hause fühlen!

Viel Gesundheit und alles Gute!

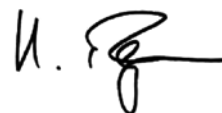
WOLFGANG
RUSCHITZKA

Technischer Geschäftsführer



MAG. HARALD REPAR, CSE

CEO | Kaufmännischer Geschäftsführer





Kosten kontrollieren & Klima schützen!

Gut für das Klima und zur Kostenkontrolle.

Die Teuerung macht uns allen zu schaffen. Auch dieses Jahr gibt es vom Land Kärnten wieder den Heizkostenzuschuss und den Kärntner Energiebonus für finanziell besonders belastete Haushalte von insgesamt bis zu 230 Euro. Anträge sind beim Wohnsitzgemeindeamt bis 28. April 2023 möglich!

Wichtig ist es jedenfalls, hohen Energiekosten entgegenzusteuern. Oft sind es die kleinen Dinge, Tipps und Tricks, womit sich mit einfachen Mitteln Energie einsparen lässt. Das kann im Jahresschnitt so viel ausmachen, dass sich durch die Ersparnisse sogar ein Urlaub ausgeht. Energiesparen ist gut fürs Klima, da der CO₂-Ausstoß gesenkt wird. Und das ist besser für uns alle: Nicht nur für uns, sondern auch unsere Kinder, unsere Enkel...



1 RAUMTEMPERATUR

Bereits ein Grad weniger an Raumtemperatur spart bis zu 6 % der Heizkosten ein.

Temperatur regulieren - Kosten reduzieren!

4 DUSCHEN STATT BADEN

Beim Duschen können 80 % Wasser eingespart werden. Ein Vollbad verbraucht etwa 100 Liter Wasser, also eine ganze Menge.

Besser kurz geduscht als zu heiß gebadet!

2 STOSSLÜFTEN

Besser alle 3 Stunden kurz stoßlüften anstatt lange die Fenster gekippt halten.

**Lüfte ich stoß,
bin ich hohe Heizkosten los!**

5 LEBENSMITTEL AUFTAUEN

Wollen Sie Tiefgefrorenes auftauen, geben Sie die entsprechenden Lebensmittel dazu in den Kühlschrank. Dadurch wird das Innere des Kühlschranks gekühlt, und wiederum ist Strom eingespart.

3 LED-LAMPEN

Die alte Glühbirne hat ausgedient: LED-Lampen sind mittlerweile in der Anschaffung günstig, halten lange und sparen bis zu 80 % Energie gegenüber der alten Glühbirne. Auch die quecksilberhaltigen sogenannten „Energiesparlampen“ sollten durch LED-Lampen ersetzt werden.

**Leuchtet bei mir die LED,
sag ich hohen Stromkosten adieu!**

6 DIE KLEINEN DINGE

Eine Reihe kleiner Dinge, die vielen bekannt sind, dennoch bewusst in Erinnerung geholt:

- Wasserkocher verwenden statt Herdplatte
- Geschirrspüler und Waschmaschine nicht halbleer starten
- Standby bei Fernseher/Computer etc. vermeiden

**Weil Kleinvieh auch Mist macht,
werden auch die kleinen Dinge bedacht!**

Effizienter, als man denkt!



„Klimaaktiv“ in den Gemeinnützigen Bauvereinigungen!

Auch wenn manche Tipps vielleicht banal wirken mögen, wenn man sie einzeln betrachtet, so ergeben sie in ihrer Gesamtheit doch ein enormes Einsparungspotenzial. Auch jeder kleine Schritt in Richtung Energiesparen ist ein Schritt in die richtige Richtung! Wenn wir alle diese kleinen Schritte machen, und zwar kontinuierlich, dann sind wir auf einem guten Weg in eine klimaneutrale Zukunft – und in unserem Geldbörserl bleibt einfach mehr Geld für die schönen Dinge im Leben übrig.

735 mehrgeschoßige Wohngebäude sind in Österreich vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, kurz BMK, „klimaaktiv“ zertifiziert. Davon wurden 428 vom österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV errichtet – also mit 58 % mehr als die Hälfte!

„Klimaaktiv“ bedeutet das Erfüllen höchster Qualitätskriterien bezüglich Anforderungen an Energieeffizienz und umweltverträgliche Baustoffe. Dadurch tragen die GBVs auch zur Erreichung der Klimaziele bei, schließlich spart eine gut gedämmte Wohnung viel Energie ein!

Gemeinnützige Bauvereinigungen, wie die LWBK, sind Unternehmen mit dem klaren Ziel, leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Sie arbeiten dabei nicht gewinnorientiert, sondern gemeinwohlorientiert. Insgesamt verwalten die GBVs derzeit ca. 1 Mio. Wohnungen.

**„GEHEN WIR ALSO GEMEINSAM
LOS, DENN DER BESTE ZEIT-
PUNKT, UM MIT DEM SPAREN
VON ENERGIE ZU BEGINNEN, IST
GENAU JETZT! DER WEG IST DA,
DAS ZIEL IST KLAR, LEGEN WIR
LOS. SCHRITT FÜR SCHRITT FÜR
SCHRITT FÜR SCHRITT...“**



Blackout– Keine Panik!

Zuallererst: Es geht uns beim Thema Blackout nicht darum, Panik zu verbreiten. Aber wie heißt es so schön: Besser vorgesorgt als sich nachher geärgert. Denken Sie sich nur kurz das Szenario durch, ohne emotional wirklich in die Materie einzutauchen, und treffen Sie einfache Vorkehrungen, sollte der Blackout tatsächlich einmal eintreten.

Ein Blackout ist ein großflächiger Stromausfall über das europäische Stromnetz über einen längeren Zeitraum und gilt als wahrscheinlich. Ob es wirklich dazu kommt und wie lange dieser Blackout tatsächlich dauert, ist aber unklar. Einen Blackout gab es zum Beispiel am 4. November 2006, wo Teile Europas etwa zwei Stunden lang ohne Strom waren.

Suchen Sie bei Hilfsbedarf den Leuchtturm, einen Treffpunkt in jeder Kärntner Gemeinde mit Notstrom und Hilfeleistungen, auf. Im Schaukasten in Ihrem Stiegenhaus werden Sie dazu Informationen finden.

Grundsätzlich gilt: Bleiben Sie ruhig, denken Sie immer daran, dass mit Hochdruck daran gearbeitet wird, die Stromversorgung wiederherzustellen.

Weitere Tipps in der Checkliste.

Mit unserer Checkliste sind Sie für den Ernstfall gewappnet!

LEBENSMITTEL Haben Sie Lebensmittel für 1-2 Wochen zuhause? Essen, das Ihnen gut schmeckt, kann zum Beispiel in größeren Mengen auf Lager sein. Lebensmittel, die nicht gekühlt werden müssen, sind zu bevorzugen.

SPEZIALNAHRUNG Brauchen Sie Babynahrung? Spezialnahrung? Tierfutter? Legen Sie sich auch hier einen Vorrat an!

WASSER Halten Sie Wasser für 2 Wochen bereit. Ein Richtwert sind 1-2 Liter Wasser pro Person und Tag. Kohlensäure macht Mineralwasser länger haltbar.

MEDIKAMENTE Achten Sie darauf, dass Sie immer genügend lebenswichtige Medikamente zuhause haben! Zusätzlich wäre ein Erste-Hilfe-Kasten von Vorteil.

RESERVEBATTERIEN Batteriebetriebene Geräte können bei einem Stromausfall vieles erleichtern. Für Taschenlampe und Co sollten immer genügend Reservebatterien vorhanden sein.

RADIO Der ORF wechselt im Katastrophenfall in ein Sonderprogramm. Ein batteriebetriebenes Radio oder ein Kurbelradio eignen sich perfekt, um Informationen zu erhalten. Alternativ eignet sich dazu auch das Autoradio!

NOTBELEUCHTUNG Taschenlampen mit Ersatzbatterien oder Kurbeltaschenlampen, Solar- und LED-Leuchten, Kerzen und Zündhölzer - um nicht im Dunkeln zu sitzen.

ZUM WÄRMEN Decken, ein Schlafsack und warme Bekleidung helfen auch dann, wenn keine alternative Heizmöglichkeit - wie etwa ein Holzofen - vorhanden ist.

KOCHGELEGENHEIT Mit einer Notkochstelle (mit Brennpaste) können Gerichte zubereitet oder erwärmt werden. Im Freien kann auch ein Grill zum Einsatz kommen.

BARGELD Ohne Strom spuckt auch der Bankomat nichts aus - oder die Kreditkartenzahlung läuft nicht. Eine kleine Bargeldreserve wäre ratsam.

GERÄTE VOM STROM Wenn der Strom wieder angeht, können manche Geräte wie die Herdplatte zur Gefahr werden. Ziehen Sie daher überall den Stecker und lassen Sie nur eine Lampe an, um zu erkennen, wann Sie wieder Strom haben.

FEUERLÖSCHER

HYGIENEVORRAT

MÜLLSÄCKE

LÖSCHDECKE

NOTGEPÄCK

DOKUMENTENMAPPE



Wofür zahle ich was?

MIETVORSCHREIBUNG 2023

Hier erklären wir die wichtigsten Begriffe der Mietvorschreibung:

1 BETRIEBSKOSTEN

Zu Betriebskosten zählen z. B. Wasser, Kanal, die Kosten für die Müllentsorgung sowie alles, was den allgemeinen Bereich des Hauses betrifft: also die Beleuchtung und die Reinigung der Gänge, Gartenpflege, Winterdienst etc. Wir heben monatlich einen Betrag ein, um solche laufend anfallenden Kosten zu bezahlen. Spätestens bis zum 30. Juni des Folgejahres werden diese dann gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (§ 19 WGG) mit Ihnen abgerechnet.

2 RÜCKLAGENKOMPONENTE

Gemeinnützige Baugesellschaften dürfen laut Gesetz einen geringen und genau geregelten Betrag einheben, um Leerstellungskosten abzudecken.

3 UMSATZSTEUER

Für Vermietung zu Wohnzwecken gilt ein begünstigter Steuersatz von 10 %. Gleichzeitig bleibt der Normalsteuersatz von 20 % für alle anderen Mietkosten bestehen, also für Lokale, Garagen, Abstellplätze, Heizkosten o. ä.

Ebenfalls mit 10 % verrechnet wird die Umsatzsteuer aus der Verwohnung. Bemessungsgrundlage hierfür ist der geleistete Finanzierungsbeitrag, der pro Jahr mit einem Prozent verwohnt, also abgeschrieben, wird.

4 DARLEHEN, EIGENMITTELVERZINSUNG

Jedes Wohnhaus wird mit Darlehen und Förderungen sowie Eigenmitteln der Wohnbaugesellschaft finanziert. Ausgehend von der Aufschlüsselung berechnet sich dann ein Anteil an der Rückzahlung dieser Finanzierung.

5 VERWALTUNGSKOSTEN

Das ist die einzige Position, mit der tatsächlich die Wohnbaugesellschaft bezahlt wird. Hiermit werden die Hausverwaltung, Serviceleistungen wie Technik und Wohnungsergänzung sowie die Verrechnung und Ähnliches abgegolten. Die LWBK verrechnet einen Satz weit niedriger als gesetzlich möglich.

6 ERHALTUNGSKOSTEN

Es gibt einen gesetzlich festgesetzten Betrag, der für Erhaltung und Verbesserungen eines Objekts eingehoben wird. Dieses Geld wird für jede Anlage gesammelt, gespart und für Arbeiten am Haus verwendet. Die LWBK hebt nicht immer den höchsten Satz ein, sondern nur den, der wirklich für die Erhaltung notwendig ist.

7 HEIZUNG & WARMWASSER

Diese Kosten werden bei zentraler Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung vorgeschrieben. Die jährliche Abrechnung erfolgt nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz.

8 AUFSCHLÜSSELUNG

Auf Basis der Wohnungsgröße werden alle Kosten berechnet.

9 REFERENZDATEN

Interne Verrechnungsnummer, das Gültigkeitsdatum der Vorschreibung und die Daten des Bestandsobjektes.

Zur Dachmarke LWBK Landeswohnbau Kärnten gehören die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften

Kompliziertes einfach erklärt!

NEUE HEIMAT, KÄRNTNER HEIMSTÄTTE & GWG VILLACH



NEUE HEIMAT
Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kärnten Ges.m.b.H.
Ferdinand-Seeland-Str. 27
9022 Klagenfurt a.W.
LG Klagenfurt, FN 100884i
UID ATU55426300

12345 123 12

Frau und Herr
Musterfrau/Mustermann
Musterstraße 22/1/1
9020 Klagenfurt a.W.

Klagenfurt a.W., im Dezember 2022

MitarbeiterIn
Tel. 0463/216 26 DW 00
Vorname.Nachname@lwbk.at
Rechnungs-Nr. 2022/123
Rechnungsdatum: 1.1.2023

VERR.NR.: 12345 123 12
ENTGELT AB 1.1.2023
OBJEKT 9020 Klagenfurt a. W., Musterstraße 22

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG bis auf Widerruf
Nutzfläche: 72,26 m²

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr!

Wir geben Ihnen die ab 1.1.2023 gültige Vorschreibung bekannt.

ENTGELT AB 1.1.2023

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Entgelt gem. § 14/1 Z 1-3 WGG	280,53		280,53
Rücklage	6,62		6,62
Erhaltungs-Verbesserungsbeitr.	50,58		50,58
Verwaltung	15,78		15,78
Betriebskosten	120,21		120,21
Heizung		30,83	30,83
Warmwasser	13,33		13,33
Verwohung Finanzierungsbeitr.	3,73		3,73
USt-Basis/USt	490,78	30,83	55,25
ENTGELT AB 1.01.2023			573,13

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Harald Repar e.h.
Kaufmännischer Geschäftsführer

Wolfgang Ruschitzka e.h.
Technischer Geschäftsführer

Bankverbindung: Kärntner Sparkasse AG
IBAN: AT812070601000221901
BIC: KSPKAT2KXXX

9022 Klagenfurt a.W., Ferdinand-Seeland-Str. 27
T +43 463 216 26-0, F +43 463 216 26-425

9500 Villach, Neue Heimat 13
T +43 4242 216 260-0, F +43 4242 216 260-425

office@lwbk.at
www.lwbk.at

Service neu gedacht!



Es ist uns wichtig, Abläufe stetig zu optimieren.

Unser Service verbessert sich. Sie profitieren davon! Ihre Anliegen sind uns immer willkommen! Wir nehmen Ihre Anliegen ernst und setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung. Uns ist dabei wichtig, Abläufe stetig zu optimieren und die Servicequalität kontinuierlich zu verbessern. Deswegen haben wir für Ihre Anliegen unseren Schriftverkehr neu geregelt.

Damit es für Sie noch leichter wird, uns zu erreichen, setzen wir vermehrt auf digitale Kommunikation. Dies bietet für Sie enorme Vorteile: Sie sind von unseren Öffnungszeiten nicht mehr abhängig, sondern können sich entsprechende Formulare direkt aus dem Internet herunterladen. Ihre Anliegen können Sie nun flexibel übermitteln.

Betrachten wir das Beispiel Hundehaltung: Sie suchen online um Hundehaltung an, wir senden Ihnen ein Formular mit den wichtigsten Regeln und der Bitte zur Kenntnisnahme zu, Sie unterschreiben dieses und

Versuchen Sie andererseits selbst, ruhig und höflich im Gespräch zu bleiben. Sollte danach keine Besserung der Situation eintreten, können Sie sich natürlich an die Hausverwaltung oder unsere Ombuds-



retournieren es an uns. Sobald wir das unterschriebene Formular erhalten, gilt die Genehmigung als erteilt.

Unsere Informationsflyer werden Sie sowohl online als auch offline finden. Wollen Sie das persönliche Gespräch mit uns, können Sie nach wie vor einen Termin zu unseren neuen Servicezeiten vereinbaren: Die Telefonnummer der Büros in Klagenfurt und Villach lautet +43 463 21626 - 0.

Wir versuchen immer, Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu berücksichtigen! Sollte es einmal Probleme mit einem/einer Nachbar*in geben, nehmen wir das Beispiel Lärmbelästigung, bitten wir Sie, wie folgt vorzugehen: Versuchen Sie zuerst, das Gespräch zu suchen. Weisen Sie höflich darauf hin, dass Sie sich mehr Ruhe wünschen.

frau Mag.^a Astrid Wutte-Lang wenden. Die Ombudsfrau hört zu und berät. Ihr Ziel ist es, eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung zu finden.

Für ein schönes Leben in den Wohnungen der LWBK: ***Wir sind immer für Sie da!***

**Termine Ombudsfrau:
(nur nach Voranmeldung)**

Mittwoch, 14.12.2022

Mittwoch, 18.01.2023

Mittwoch, 22.02.2023

Neues Forum

Magdalensberg

Zubau der Volksschule Magdalensberg, Errichtung eines Sportumkleidegebäudes und einer Müllsammel- und Bushaltestelle.

Das „forum“ – im Lateinischen ursprünglich ein „freier Raum“, später ein Markt und Versammlungsplatz – war gesellschaftliches Zentrum jeder römischen Stadt. Von der römischen Vergangenheit am Magdalensberg beseelt, ist es nun Zeit, einen Blick in die Zukunft zu werfen: Die vielen kleinen Ortschaften der Gemeinde Magdalensberg sollen einen übergeordneten Begegnungsraum bekommen, also ein Forum!

Ein Architektur-Wettbewerb brachte als siegreiches Konzept zwei miteinander verbundene Baukörper hervor, welche einen zentralen Platz aufspannen. Dieser Ort

soll geprägt von Übersichtlichkeit und von möglicher Blickbeziehung sein.

Bei den Gebäuden ist zuerst die Erweiterung der Schule zu einem modernen, barrierefreien Bildungszentrum vorgesehen, wo jeweils zwei Klassen einen Cluster – einen offenen Lernraum – bilden sollen. Das neue Gebäude wird dabei westlich von der bestehenden Volksschule errichtet und über eine Fußgängerbrücke mit dieser verbunden. Das Erdgeschoß wird ein großer, multifunktionaler Raum; auch Platz für Kultur- und Vereinsaktivität „im Zentrum“ soll dadurch geschaffen werden! Im Untergeschoß wird die Musikschule

untergebracht, und auch der Sportverein bekommt ein neues Gebäude. Die bereits bestehende Bushaltestelle im Norden wird umgebaut und eine Müllsammelstelle wird dort integriert.

Im zweiten Schritt soll das Gemeindezentrum entstehen und damit das Gesamtbild abrunden. Im Norden des Schulgebäudes wird ein Grünraum geschaffen, der dort gedeihen wird, so, wie wohl auch die Gemeinde Magdalensberg durch das neue Forum für alle Bürger*innen gedeihen wird!



*v.l.n.r.: Bürgermeister Andreas Scherwitzl, LH Dr. Peter Kaiser, Geschäftsführer Mag. Harald Repar, Arch. Dipl.-Ing. Gerhard Kopeinig von ARCH + MORE ZT GmbH, Mario Samitz von Samitz und Ruhdorfer – Planungsbüro für Architektur, Wolfgang Ruschitzka, Schüler*innen der VS Magdalensberg. © Fotografie Hipp*



Kennzahlen & Fakten

Investitionsvolumen

rund 7 Mio. Euro netto

Architekt

Dipl.-Ing. Gerhard Kopeinig von ARCH + MORE ZT GmbH

Bauträger

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

BAUGRUND NEUES FORUM MAGDALENSBERG

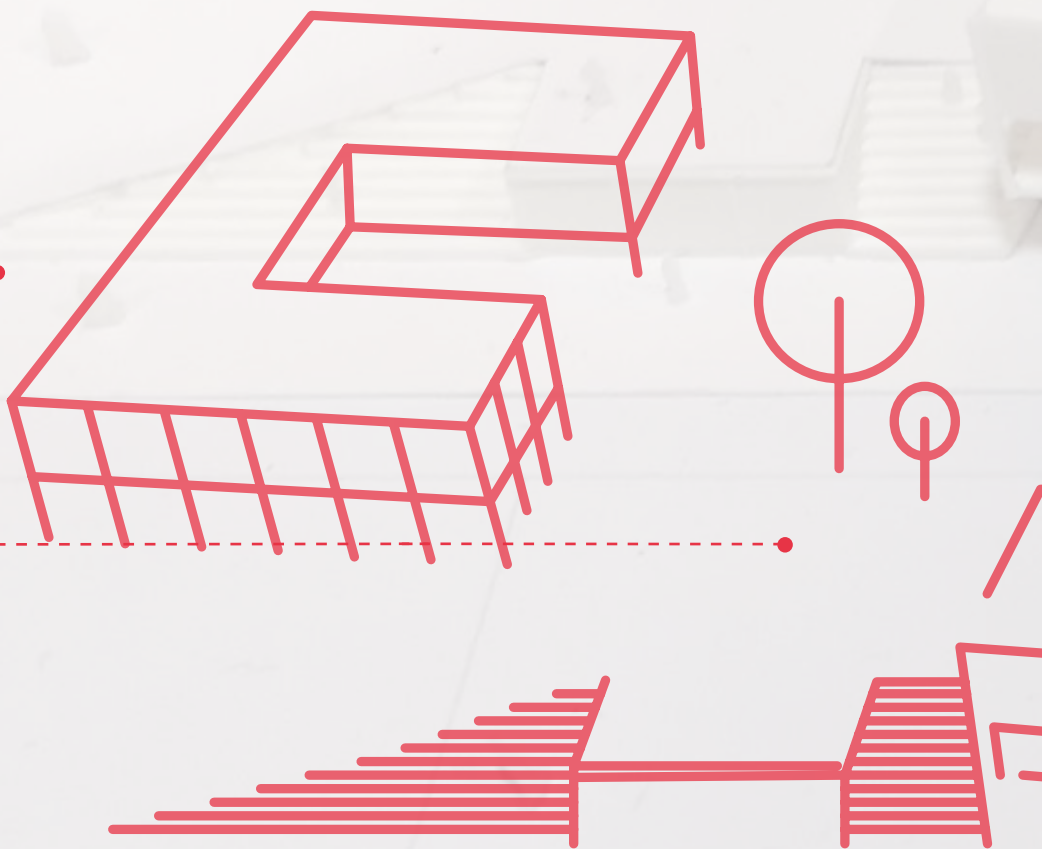
VERBAUT WIRD

Grundstücksfläche

16370m²

Grünfläche

11993m²



350 Euro - Wohnen in der Hubert-Hauser-Straße in Friesach

Wohnharmonie pur – Kostengünstiges Bauen bei perfektem Komfort.

In Friesach werden in der Hubert-Hauser-Straße 7-15 vier Bestandswohnhäuser reconstructed und zwei Häuser mit 24 Wohnungen auf demselben Grundstück zwischen 2023 und 2025 neu errichtet. Reconstructing bedeutet, dass alte, nicht sanierungsfähige Gebäude durch einen klimagerechten und barrierefreien Neubau ersetzt werden. Dem Projekt geht eine perfekt konzipierte und detaillierte Planung voraus. Die Stadtgemeinde Friesach unterstützt das Projekt und bleibt Eigentümerin der bestehenden Liegenschaft. Das Baurecht wird für 80 Jahre erteilt.

Die fünf bestehenden Häuser wurden 1939 mit den damals üblichen Baumaterialien errichtet und in den 90er-Jahren thermisch saniert. Eine neuerliche Verbesserung ist nach den baurechtlichen Grundlagen dringend nötig, jedoch laut Sachverständigen-gutachten nicht umsetzbar.

Acht Zweizimmerwohnungen mit je 40 m² sowie 16 Dreizimmerwohnungen mit je 58 m² sollen entstehen. Diese Komfortwohnungen werden kostengünstig vermietet, da in der Bauweise das Sparpotential maximal ausgeschöpft wird. So wird auf Tiefgaragen- und Kellerplätze verzichtet und stattdessen auf befestigte Flächen gesetzt.

Die beiden Baukörper verfügen über einen gemeinsamen Lift, ein gemeinsames Stiegenhaus sowie gemeinsame Technik- und Heizzentralen, was eine zusätzliche Einsparung von Betriebskosten bewirkt. Bei der Wohnungsplanung stehen natürliche Gegebenheiten im Vordergrund, so dienen etwa gegenüberliegende Fenster dem einfachen Be- und Entlüften. In den Wohnungen wird es mobile Garderoben geben, welche die Bewohner*innen individuell zur Raumgestaltung nützen können.

Dieses Projekt begann auf Initiative der Eigentümervertreterin der LWBK, LHStv.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Gaby Schaunig. Leistbares Wohnen und soziale Ausgewogenheit garantieren somit hohe Lebensqualität!



Derzeitige und zukünftige Mieter*innen im Beisein von Bgm. Josef Kronlechner, Geschäftsführer Wolfgang Ruschitzka, 1. Vizebürgermeisterin Uschi Heitzer und Geschäftsführer Mag. Harald Repar



HYGIENE IM HAUSHALT

Auch hier gibt es einige Maßnahmen, die so einfach sind wie Händewaschen, und die Großes bewirken.

Geht es um Hygiene, denken viele an Corona. Einfache Dinge, wie zum Beispiel richtiges Händewaschen oder auch die Niesetikette, waren plötzlich wieder wichtig. Nun soll es darum gehen, einen Blick in die eigenen vier Wände zu werfen. Auch hier gibt es einige Maßnahmen, die so einfach sind wie Händewaschen, und die Großes bewirken.

- 1** Aus hygienischer Sicht empfiehlt es sich ohnehin, mindestens wöchentlich ein 60°C-Waschprogramm bei der Waschmaschine durchzuführen. Innerhalb von Waschmaschinen können sich ansonsten nämlich Keime verbreiten.
- 2** Beim Putzen Staubwedel und Ähnliches vermeiden. Diese wirbeln den Staub zusätzlich auf. Es empfiehlt sich feucht zu wischen, da das Wasser den Staub bindet.
- 3** Staubsaugen sollte wöchentlich erfolgen, unter speziellen Umständen, wie z.B. bei Tierhaaren, kann dies auch öfters sein. Für besondere Gründlichkeit: den Boden

erst kehren, dann saugen, dann feucht wischen.

- 4** Bettwäsche regelmäßig wechseln, am besten alle zwei Wochen. Bei Allergikern und bei starkem Schwitzen kann auch wöchentlich gewechselt werden. Bettwäsche – genauso wie Handtücher und Putzlappen – mit mindestens 60° C waschen.
- 5** Im Bereich der Küche: regelmäßig Oberflächen wischen! Der Kühlschrank sollte nicht zu warm eingestellt sein, da sich Keime sonst besser vermehren. Fleisch immer gut durcherhitzen, Schneidebretter am besten im Geschirrspüler waschen!
- 6** Um Schimmelbildung zu vermeiden: regelmäßig lüften, vor allem im Badezimmer!
- 7** Bei Zahnbürsten und Klobürsten gilt die „Jahreszeitenregel“: Vierteljährlich – wie zum Beispiel beim Wechseln der Jahreszeit – die Zahnbürste und die Klobürste wechseln!

Rauchmelder!



Seit 1. Juli 2013 müssen in Kärnten nicht nur Neubauten, sondern auch alle bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet sein. Im Auftrag der LWBK erfolgte die Montage im Jahr 2013 durch eine externe Firma.

Dabei wurden Zehnjahresmelder montiert, die 2023 in den Mietwohnungen der LWBK zu tauschen sind.

Die Kontaktaufnahme durch die Firma dazu erfolgt ab Januar 2023. Wohnungseigentumsgemeinschaften haben dabei die Möglichkeit, die Rauchwarnmelder zum Preis der LWBK zu erwerben.

Das erklärte Ziel ist der Tausch aller Rauchwarnmelder in allen Mietwohnungen der Landeswohnbau Kärnten bis Ende 2023.

- 8** Legionellenvorbeugung: Boiler mindestens auf 60° C einstellen. Bei längerer Abwesenheit kein in den Rohren abgestandenes Wasser trinken, Leitung spülen!
- 9** Welche Tiere leben im Haushalt?
Bei Katzen ist es wichtig, das Katzenklo regelmäßig – also mindestens wöchentlich – zu säubern bzw. zu entleeren. Leben Kleinkinder und Katzen im selben Haushalt, unbedingt darauf achten, dass das Kind nicht zum Katzenklo krabbeln kann!
- 10** Last but not least: Hände waschen, mehrmals täglich! Gerade in der Erkältungszeit besonders wichtig.

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGEN IM VERGLEICH MIT PRIVATEN MIETWOHNUNGEN

Die LWBK ist Mitglied in der GBV, dem österreichischen
Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen.



Dies bietet für Sie Vorteile gegenüber privaten Mietwohnungen, und zwar:

- Die Miethöhe ist gesetzlich geregelt und festgelegt.
- GBV-Wohnungen sind in den allermeisten Fällen unbefristet vermietet.

Die Grundmiete bei GBV-Wohnungen hat eine gesetzlich festgelegte Höhe und ist somit keinen Schwankungen, z. B. durch Spekulanten, ausgesetzt.

Mieten sind bei privat vermieteten Wohnungen im Vergleich zu gemeinnützigen Mietwohnungen sogar um bis zu 25 % höher!

Nur 5 % der gemeinnützigen Wohnungen sind befristet vermietet, mit 45 % trifft dies jedoch auf fast die Hälfte aller privaten Mietwohnungen zu!

Die durchschnittliche Wohndauer in den GBV-Wohnungen ist mit gut 8 Jahren deutlich höher als bei privaten Wohnungen mit etwa dreieinhalb Jahren.

AB JANUAR 2023 SIND UNSERE BÜROS IMMER AM 1. UND 3. FREITAG JEDEN MONATS GESCHLOSSEN.

Dies dient als Beitrag der LWBK zum Energiesparen sowie zur Erreichung der Klimaziele.

Die Gesamtstundenzahl, die unsere Mitarbeiter*innen für Sie aufwenden, bleibt in gleicher Höhe aufrecht.

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 1. UND 3. FREITAG IM MONAT GESCHLOSSEN

BÜRO KLAGENFURT UND VILLACH: +43 463 216 26 - 0

SPRECHTAG HAUSVERWALTUNG: MITTWOCH: 8 - 18 UHR

NACH TELEFONISCHER VORANMELDUNG

AUSSERHALB DER SERVICEZEITEN ERREICHEN SIE UNS UNTER UNSERER

NOTRUFNUMMER: +43 664 216 26 06

MO BIS DO: 16 - 20 UHR & FR: 12 - 20 UHR

AN GESCHLOSSENEN FREITAGEN: 8 - 20 UHR

SA, SO & FEIERTAGE: 8 - 20 UHR

SPRECHTAGE OMBUDSFRAU

(NUR NACH VORANMELDUNG)

MITTWOCH, 14.12.2022

MITTWOCH, 18.01.2023

MITTWOCH, 22.02.2023

WEITERE TERMINE SIND AUF UNSERER HOMEPAGE ABRUFBAR.