



## **MITEINANDER WOHNEN**

TIPPS FÜR EIN  
HARMONISCHES  
ZUSAMMENLEBEN

SEITEN 2 UND 3

## **BAUTÄTIGKEIT**

AKTUELLE SANIERUNGEN  
DER BAUREFORM-  
WOHNSTÄTTE

SEITEN 4 UND 5

## **SERVICE**

WEIHNACHTSWÜNSCHE  
UND JOURNOLDIENST  
ZU WEIHNACHTEN

SEITE 12



# Editorial des Vorstandes

Geschätzte Bewohnerinnen und Bewohner!

Die Baureform-Wohnstätte ist eine der ältesten gemeinnützigen Bauvereinigungen in Oberösterreich. Organisiert als Genossenschaft, schaut sie stets auf die Bedürfnisse der Menschen und legt den Fokus auf Lebensqualität, Leistbarkeit, Nachhaltigkeit und Partnerschaftlichkeit.

Bei uns ist Partnerschaftlichkeit nicht nur ein Wort, sondern gelebte Realität. Wir pflegen mit unseren Mitgliedern einen Umgang auf Augenhöhe und haben für Anliegen stets ein offenes Ohr. Ob unsere Hausbetreuerinnen und Hausbetreuer in den Wohnanlagen sowie die von uns beauftragten Firmen – sie haben das Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner im Blick. Sollte es einmal Probleme geben, werden diese sachorientiert und möglichst zur beidseitigen Zufriedenheit gelöst.

Gemeinsam mit Ihnen sorgen wir für ein gutes Zusammenleben in der Wohnanlage. Diesem Thema ist ein Artikel in der aktuellen Ausgabe gewidmet. Zur guten Nachbarschaft gehört auch die Rücksichtnahme bei der Nutzung von Allgemeinflächen. In dieser Ausgabe der BRW-News machen wir die richtige Mülltrennung

Für das Team der BRW

**Dir.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Claudia Hahn**  
Kaufm. Vorstand der  
Baureform Wohnstätte



zum Thema – die nicht nur Betriebskosten spart, sondern auch Nerven und somit wesentlich zur Konfliktvermeidung beiträgt.

Unsere Genossenschaft verwaltet mehr als 6.000 Wohnungen in ganz Oberösterreich – die Hälfte davon in der Landeshauptstadt Linz. Durch neue Bauvorhaben wächst unser Bestand stetig. In dieser Ausgabe stellen wir neue Projekte vor. Einen stets aktuellen Überblick über unser Wohnungsangebot, die Bau- und Sanierungstätigkeit sowie alle Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner finden Sie auf unserer Homepage unter [www.brw.at](http://www.brw.at). Ihren direkten Draht zur Hausverwaltung finden Sie natürlich weiterhin im Hausaushang. Zurück zur Partnerschaftlichkeit: Unsere Arbeit wäre ohne unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort Dinghoferstraße 63 nicht möglich – sie geben täglich ihr Bestes für unsere Kundinnen und Kunden, also für Sie!

Wir wünschen viel Freude mit der Lektüre der aktuellen BRW-News, bedanken uns für Ihre Mitgliedschaft und über Ihren persönlichen Beitrag für ein gedeihliches Zusammenleben.

**Dir. Ing. Roland Hattinger**  
Techn. Vorstand der  
Baureform Wohnstätte



# Harmonisches Miteinander im mehrgeschoßigen Wohnbau

Ein respektvolles Miteinander ist enorm wichtig für ein harmonisches Zusammenleben. Wenn sich jede Mieterin und jeder Mieter an die geltenden Regeln hält und Rücksicht auf die Nachbarinnen und Nachbarn nimmt, kann das Zusammenleben angenehm gestaltet werden. Alle profitieren, wenn sich Bewohnerinnen und Bewohner respektvoll und verantwortungsbewusst verhalten und mit Empathie und Verständnis für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Einige Tipps dazu im Folgenden:

## 1. Aufeinander Zugehen

Für eine schöne Nachbarschaft ist eine gute Kommunikation der Schlüssel. Es macht einen guten ersten Eindruck, wenn man sich einmal bei seiner Nachbarin oder seinem Nachbarn persönlich vorstellt. Im besten Fall kommt man so in ein kurzes Gespräch und tauscht sich aus. Es lohnt sich, in regelmäßigem Kontakt zu bleiben.



Das freundliche Grüßen und ein kurzer Smalltalk vor dem Haus, bei den Postfächern oder im Stiegenhaus ist schon der erste Schritt zu einem freundlichen Miteinander. Oft ergeben sich auch hier immer wieder kleine Unterhaltungen über gemeinsame Interessen, den Alltag oder auch gemeinsame Probleme, die besprochen werden können.

## 2. Rücksichtvoll sein

Auch wenn man sich mit den Nachbarinnen und Nachbarn gut versteht, sollte man ihnen immer rücksichtvoll begegnen. Plant man beispielsweise eine kleine Feier, empfiehlt es sich, alle im Haus zu informieren. So erfahren sie direkt über mögliche kleine Ruhestörungen und wissen, an wen sie sich wenden können, wenn es doch etwas zu laut wird. Die Ruhezeiten in der Hausordnung sind einzuhalten, Parties in der Nacht gehören ins Lieblingslokal und nicht in die Wohnung.

## 3. Sauberkeit macht gute Stimmung

Ein gepflegtes Treppenhaus und ein sauberer Hausflur tragen maßgeblich zum Wohlbefinden aller Mieterinnen und Mieter bei. Alle im Haus sollten daher ihren Teil dazu beitragen, indem sie beispielsweise keine Schuhberge vor der Wohnung abstellen und keine Spuren auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen hinterlassen. Ein Treppenhaus soll einladend sein und herzlich willkommen heißen.



## 4. Mülltrennung bringt allen was

Ein ordentlicher Umgang mit dem Müll ist wesentlich für ein angenehmes Zusammenleben in einem Mehrparteienhaus. Das bedeutet, dass der Müll ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden sollte. Außerdem ist es wichtig, dass keine Müllberge im Hausflur entstehen und dass Abfälle rechtzeitig zu den jeweiligen Mülltonnen oder zum Altstoffsammelzentrum gebracht werden.

## 5. Konflikte ruhig klären und lösen

Auch, wenn es sich durch gute Kommunikation oft vermeiden lässt, kann es trotzdem zu einem Konflikt innerhalb der Nachbarschaft kommen. Um diesen so schnell wie möglich aus dem Weg zu schaffen, ist aufeinander zugehen meist die beste Strategie. Ein klärendes und trotzdem freundliches Gespräch kann hier schon die Lösung sein. Eine höfliche Bitte um Verständnis kann bei den Nachbarinnen und Nachbarn oft ein offenes



Ohr bedeuten und so können kleine Missgeschicke aus der Welt geschafft werden. Eine offene und konstruktive Umgangsform und ein klärendes Gespräch können weiteren Streitigkeiten vorbeugen.



# Aktuelle Sanierungen der Baureform-Wohnstätte

## Generalsanierung in Enns

Eine Anlage mit drei Wohnobjekten und 15 Wohnhäusern wird aktuell in der Mittermayrgutstraße in Enns saniert. Insgesamt besteht die voll unterkellerte Wohnanlage aus 96 Wohnungen.

### Thermische Sanierung

Im Rahmen der Generalsanierung werden folgende Verbesserungen umgesetzt: An der Fassade wird ein 12 cm dickes Wärmedämmverbundsystem angebracht. Auf den obersten Geschößdecken wird die bereits vorhandene Dämmung von 14 auf 30 cm wesentlich verbessert. Auch die Kellerdercke wird in Zukunft mit 10 cm starken Platten gedämmt. Alle Fenster inkl. jener der Eingangsportale aus dem Ursprungsbestand werden getauscht.

Bei den Loggien wird eine punktuelle Betonsanierung durchgeführt. Die Feuchtigkeitsabdichtung und die Fliesen werden erneuert, um einen dichten Anschluss an das neue Wärmedämmverbund-System (WDVS) zu er-



halten. Dazu kommen auch die neuen Loggiengeländer, um das WDVS-System ohne Unterbrechung durchziehen zu können.

### Optische Verbesserungen

Mit der Neuausmalung von Stiegenhäusern, Kellerwänden, Müllräumen, Brandschutztüren, Vordächern und Geländern aller drei Gebäude und teilweise neuem Sonnenschutz für die Wohnungen kommt auch die opti-

sche Aufwertung dieser Wohngebäude nicht zu kurz.

### Besseres Licht für mehr Sicherheit

Erhöhte Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten in Zukunft die neuen Zugangsbeleuchtungen und moderne Gegensprechanlagen.

Das Projekt wird 2026 abgeschlossen sein.



## Generalsanierung in Schlüßlberg



Derzeit wird in Schlüßlberg eine Anlage mit insgesamt vier Wohnobjekten generalsaniert. In der Hermann-Erdpresser-Siedlung werden 60 Wohnungen thermisch und optisch auf den neuesten Stand gebracht.

### Neues Wärmedämmverbundsystem

An den Decken und Wänden der Durchgänge kommt ein neues Wärmedämmverbundsystem mit einer Stärke von 10 cm zum Einsatz. Zusätzlich wird auf den obersten Geschößdecken der unausgebauten Dachräume zur bereits vorhandenen Dämmung eine Schicht von 16 cm Stärke samt begehbarem, diffusionsoffenem Belag auf den bestehenden Estrich verbaut, sodass eine Gesamtdicke der Wärmedämmung von 31 cm erreicht wird. Alle Fenster aus dem Ursprungsbestand werden mit den Hauseingangsportalen getauscht und - falls erforderlich - ein Sonnen- und Insektenschutz montiert.

### Optischer Blickfang der Gebäude

Der Keller bekommt eine 10 cm starke Dämmung. Mit Malerarbeiten in



allen Gebäuden und in der Tiefgarage, den Stiegenhäusern, den Kellerwänden, den Türelementen sowie der Geländer und Handläufe, Dachbodentritten und Tiefgaragenwänden bzw. -decken werden die Gebäude auch optisch zum Blickfang.

### Optimaler thermischer Schutz

Auch bei allen Loggien sorgt eine Neuabdichtung samt Erneuerung des Fliesenbelages und eine vollflächige Betonsanierung für optimalen thermischen Schutz. Mit der Erneuerung der Loggiengeländer garantieren diese Umbauarbeiten ein Wärmedämmverbund-System ohne Unterbrechungen. Modernisierungen an den Gegensprechanlagen, Vordächern und Wohnungseingangstüren komplettieren das neue Erscheinungsbild dieser Wohnanlage.

Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant.



# SCHIMMEL SCHADEN?

**Atessa GmbH**

Sachverständigenbüro für  
Wasser-, Schimmel- &  
Bauschäden

**Atessa**



Stummerstrasse 1  
4060 Leonding

office@attessa.at  
0732 944 603

[www.attessa.at](http://www.attessa.at)

Dein Leben  
steht Kopf.

diejungenswilden.at



Die Ober-  
österreichische  
versichert.

ober  
österreichische  
versich.at

# Kremsmünster: Zwölf neue Eigen- tumswohnungen ab sofort zu kaufen



Wunderschön gelegen und mit herrlicher Aussicht sind die 12 neuen frei finanzierten Eigentumswohnungen in Kremsmünster. Die Wohnflächen dieser Top-Wohnungen belaufen sich zwischen 52 und 74 m<sup>2</sup>.

## Wohnen für alle Generationen

Die modernen Zwei- und Dreiraumwohnungen bieten Singles, Paaren und Familien genügend Platz und qualitativ hochwertigen Wohnraum sowie eine moderne und angenehme Lebens- und Wohnqualität. Zusätzlich bieten die Wohnungen ansprechende Eigengärten mit Terrassen, Loggien oder Balkone für genügend Frischluft, um dieses wunderbare Panorama zu genießen. Ein persönlicher PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und ein geräumiges Kellerabteil sind selbstverständlich jeder Wohneinheit zugeordnet.

## Wunderbares Wohnerlebnis

Die kompakten und effizient gestalteten Wohnungen, die großzügigen Außenflächen, die konsequente Umsetzung moderner Maßstäbe für zeitgemäßes Wohnen, bilden die Grund-

lage für ein angenehmes Wohnerlebnis. Das in nächster Nähe befindliche Stadtzentrum ist bequem innerhalb

weniger Minuten fußläufig erreichbar und gleichzeitig lädt der Standort zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

## Jetzt Geld sparen beim Kauf einer Eigentumswohnung

Als Teil des Wohn- und Baupakets hat der Nationalrat im März 2024 beschlossen, die Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht vorübergehend (bis 30.06.2026) auszusetzen. Konkret bedeutet dies, dass die Grundbucheintragungs- und Pfandrechteintragungsgebühr für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000,00 Euro entfällt. Beim Kauf einer Wohnung können somit bis zu 11.500,00 Euro an Gebühren gespart werden, sofern diese selbst genutzt wird und die Käuferin bzw. der Käufer mit Hauptwohnsitz in der Wohnung gemeldet ist.



**F FÖDINGER**  
Heizung. Bad.

**ROHRBUCH ODER  
HEIZUNGSSTÖRUNG?**

356 Tage Notdienst!

+43 676 847 300 310





# MÜLL VERMEIDEN für Umwelt und Geldbörse

Bei richtiger Mülltrennung werden die Restmülltonnen langsamer befüllt und dadurch die Betriebskosten gesenkt. Auch durch die selbstständige Entsorgung von Sperrmüll beim jeweiligen Altstoffsammelzentrum kann eine Senkung der Müllkosten und dadurch der Betriebskosten bewirkt werden, weil nicht ständig Firmen mit der entsprechenden Entsorgung des unrechtmäßig abgestellten Sperrmülls beauftragt werden müssen.

Im Raum Linz besteht außerdem die Möglichkeit, Sperrmüll kostenlos von der LINZ AG abholen zu lassen. Die Telefonnummer zur Terminvereinbarung der kostenlosen Sperrmüllabholung lautet: **0732/3400-6808**

Aufgrund von Fehlbefüllungen müssen oft kostenpflichtige Sonderentleerungen veranlasst werden, die sich in den Betriebskosten aller Bewohnerinnen und Bewohner niederschlagen. Nur durch vorschriftsmäßige Mülltrennungen können Zusatzkosten vermieden werden. Somit ist eine korrekte Mülltrennung für alle Bewohnerinnen und Bewohner enorm wichtig und sollte wie folgt durchgeführt werden:

## ALTGLAS

### Folgende Dinge dürfen hinein:

Glasflaschen, Marmelade- und Konservengläser, etc. Weißglas in den Weißglascontainer, Buntglas in den Buntglascontainer.

### Das darf alles nicht hinein:

Trinkgläser, Fensterglas, Spiegelglas, Porzellan, Keramik, Geschirr, Schraubverschlüsse, Kapseln oder Korke, etc.



## ALTPAPIER

### Folgende Dinge dürfen hinein:

Zeitungen, Illustrierte, Prospekte, Kataloge, Schachteln und Kartonaugen (gefaltet).

### Dieser Müll gehört nicht hinein:

Milch- und Getränkepackungen, Papierhandtücher, Taschentücher, Thermopapier.

## LEICHT-/ METALLVERPACKUNGEN

Die Verpackungsverordnungs-Novelle 2021 schafft eine gemeinsame Lösung: Ab 01.01.2025 werden Kunststoff- und Metallverpackungen österreichweit zusammen im Gelben Sack bzw. der Gelben Tonne gesammelt. Nachdem es eine Neuerung betreffend



der Entsorgung von Pfandflaschen gibt und diese nur noch am Pfandautomaten zurückgegeben werden können, ist im Gelben Sack nun neben Plastik auch Platz für Metallverpackungen. Die bisherige (blaue) Metalltonne wird es künftig nicht mehr geben.

### Folgende Sachen dürfen hinein:

Joghurtbecher, Plastiksäcke und -tragetaschen, Plastiktuben, Kanister, Verpackungsstyropor, Obst- und Fleischtassen, Milch- und Getränkepackungen, Konservendosen, Tierfutterdosen, Schraubverschlüsse, Kapseln, Deckel, Tuben, Alufolien, leere Spraydosen.

### Nicht hinein gehören:

Nichtverpackungs-Kunststoffe, Gebrauchsgegenstände aus Plastik (z. B. Spielzeug, Kunststoffgefäße), Spraydosen mit Treibgas, Eisenschrott, Elektro- und Elektronikgeräte, Werkzeugkiste.



## BIOGENE ABFÄLLE

### Folgende Dinge dürfen hinein:

Gemüse- und Obstreste, feste Speisereste, verdorbene Nahrungsmittel, Kaffeesatz, Teebeutel, Eierschalen, Knochen, Haare, Sägespäne, Schnittblumen, Pflanzenabfälle.



### Das darf nicht hinein:

In Folien verpackte Lebensmittel, Staubsaugerbeutel, flüssige Abfälle (Suppen, Saucen, Speiseöl, Speisefette).

## RESTABFALL

### Kein Problem sind:

Kaputte Gebrauchsgegenstände, Textil- und Stoffabfälle, Hygieneartikel, Windeln, Staubsaugerbeutel, Kehricht, Zigarettenabfälle, Fotos.



### Das alles bitte nicht hinein:

Elektroaltgeräte, Glas, Bioabfall, Papier, Verpackungskunststoff, Medikamente, Problemstoffe.





Jetzt sparen und genießen:  
Mit der **LINZ AG Vorteilswelt!**

EIN LEBEN LANG<sup>1</sup>  
BIS ZU  
**30**  
GRATISSTROM-  
TAGE



**LINZ AG**



Mit der LINZ AG Vorteilswelt profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen. Zusätzlich erhalten Sie bis zu 30 Gratisstromtage. Jedes Jahr, ein Leben lang.<sup>1</sup> Mehr auf [www.linzag.at/vorteilswelt](http://www.linzag.at/vorteilswelt)

<sup>1</sup>Gilt solange die LINZ AG Vorteilswelt angeboten wird und bei ununterbrochener Erfüllung der notwendigen Teilnahmebedingungen durch den\*die Kund\*in.

## 64 neue Wohnungen in **Pettenbach**

Auf Hochtouren läuft ein neues Wohnbauprojekt in Pettenbach. Die Baureform-Wohnstätte errichtet dort in Optimalenergiebauweise 64 Mietwohnungen, 64 Tiefgaragenplätze und 32 PKW-Stellplätze im Freien. Derzeit werden die Rohbauarbeiten

in Haus 1 und Haus 2 durchgeführt.

### Drei Wohnungsgrößen vorhanden

Dieses aktuelle Wohnprojekt beinhaltet 22 Zweiraumwohnungen mit 54 bis 58 m<sup>2</sup>, 38 Dreiraum-Wohnun-

gen mit 75 bis 82 m<sup>2</sup> und vier Dreiraumwohnungen mit jeweils 88 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoß befinden sich die Kellerabteile, die Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, die Wäsche- und Trockenräume sowie die Technikräume. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

### Loggien, Balkone und Terrassen

Die Wohnungen sind entweder mit Loggien oder Balkonen sowie Terrassen ausgestattet, was zu einem angenehmen Wohnklima führt und für permanente Frischluftmöglichkeit sorgt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung (Nahwärme). Für die erforderliche Warmwasseraufbereitung sorgt in jeder Wohnung eine Wohnungstation. Der allgemein benützbare Außenbereich wird durch Wäschespinnen und einen Kinderspielplatz aufgewertet.



## 16 neue Mietreihenhäuser mit Kaufoption in **Mauthausen**

Mit einem wunderbaren Blick auf die Donau entstehen im Mauthausen 16 Reihenhäuser mit Wohnflächen von rund 103 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoß befinden sich der Eingangsbereich, die Schlaf-

räume sowie das Badezimmer und ein separates WC. Im Gartengeschoß genießt man den Wohn- und Essbereich samt Küche, dazu kommen im Keller ein Technikraum und ein weiteres WC.

### Freibereiche für alle Wohnungen

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über voll überdachten Terrassen und kleinen Eigengärten, was die Wohnqualität erheblich erhöht. Die nach Süden ausgerichteten Gärten ermöglichen das ganze Jahr viel Licht und Sonne. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, Strom wird aus einem Photovoltaiksystem produziert – beide Anlagen sind am Dach angeordnet. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sind ebenfalls im optimalen Gesamtpaket enthalten.

### Top Lage zum Wohnen

Auch die Lage ist bestens geeignet: Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die erste Einkaufsmöglichkeit. Und auch die Mittelschule, das Freibad und die Bushaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar.



Die Baureform-  
Wohnstätte  
wünscht  
Frohe Weihnachten  
und ein gutes  
neues Jahr 2025!



## Kundenservice

### WICHTIGE INFORMATIONEN ZU DEN WEIHNACHTSFEIERTAGEN

Unser Büro ist vom 23. Dezember 2024  
bis 6. Jänner 2025 geschlossen!

In dieser Zeit gibt es in Hausverwaltungsangelegenheiten einen telefonischen Journaldienst (0732/658145 - DW 20 oder 22):

- Am 23. Dezember 2024 von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 14.30 Uhr.
- Am 27. Dezember 2024 von 8.00 bis 12.00 Uhr.
- Am 30. Dezember 2024 und am 2. Jänner 2025 von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 14.30 Uhr.
- Am 3. Jänner 2025 von 8.00 bis 12.00 Uhr.

In Wohnungs-, Bau- und Mietangelegenheiten sind wir ab 7. Jänner 2025 wieder für Sie erreichbar.

### BAUREFORM-WOHNSTÄTTE

Dinghoferstraße 63 , 4020 Linz  
Tel. 0732 / 658145  
Mail: office@brw.at  
www.brw.at

### IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber:  
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
BAUREFORM-WOHNSTÄTTE eingetragene Genossenschaft  
mit beschränkter Haftung, 4020 Linz, Dinghoferstraße 63  
Firmenbuchnummer: FN 77849i  
Firmenbuchgericht Linz, ATU 59279346  
Blattlinie: Informationen für die Kunden der BRW  
Gestaltung [www.welstar.at](http://www.welstar.at)  
Produktion: Pleschko&Pleschko, Krenglbach