

Haus Zeitung

Spatenstiche im ganzen Land

Aus Liebe zu Bella Italia

Stabiles Wohngeld

Das Magazin der VOGEWOSI Nr. 1/2015



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner

Die Bevölkerung von Vorarlberg wächst und wächst. Mehr als die Hälfte der Vorarlberger lebt in den neun größten Gemeinden des Landes. Dabei stellt sich die Frage – was passiert mit den kleinen Gemeinden? Wie profitieren sie vom Wachstum? Die Antwort liegt nahe: Sie heißt Wohnraum schaffen. Wenn wir jungen Familien genauso wie älteren Menschen die Möglichkeit für leistbaren Wohnraum bieten, beleben wir damit die Orte. Dann können Kinderbetreuungen entstehen, das Vereinsleben wird aktiviert und auch wirtschaftlich bringt es Vorteile. Arbeitsplätze werden geschaffen und die Nahversorgung funktioniert, wenn genügend Einheimische ihre täglichen Einkäufe dort machen, wo sie wohnen können. Die VOGEWOSI versucht seit Jahren die Bürgermeister von kleineren Gemeinden von diesen Vorteilen zu überzeugen. Inzwischen konnten in einigen Kleingemeinden bereits maßgeschneiderte Wohnanlagen an die Bewohner übergeben werden, einige weitere sind in Bau. Wir meinen, es könnten noch viel mehr sein. Wir möchten mit leistbaren Wohnungen gerne zur Belebung der Gemeinden beitragen. Die Voraussetzungen dafür sind geschaffen. Bereits im ersten Halbjahr 2015 wurde bei vier Wohnanlagen in ganz Vorarlberg von Höchst bis Vandans der Spatenstich gefeiert. Es liegt aber an den Menschen, wie sie die Wohnanlagen beleben und mit Freude ausfüllen. Ein gutes Beispiel ist Josef Krätzler, der mit seiner Frau Henriette seit über 40 Jahren in einer VOGEWOSI-Anlage in Rankweil wohnt. Wir stellen den ehemaligen italienischen Konsul in dieser Ausgabe vor.

Viel Spaß beim Lesen! Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer, mit besten Grüßen

Hans-Peter Lorenz,
Geschäftsführer VOGEWOSI

Harmonisches Zusammenleben von Generationen

Eine offene Kommunikation und ein verständnisvolles Miteinander sind Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben. Die Bewohner der Anlage Höchst Zollweg gehen mit gutem Beispiel voran.

Bei der Wohnungsübergabe im Zollweg in Höchst freuten sich Jung und Alt über die moderne Wohnanlage in ruhiger Lage mitten im Ortszentrum. Senioren, Familien und junge Paare finden seit März in den modernen Wohnungen ihr neues Zuhause. „Uns als Gemeinde war es wichtig, dass in der Wohnanlage alle Generationen wohnen und somit ein unterstützendes, respektvolles und offe-

nes Zusammenleben stattfindet“, so Bürgermeister Herbert Sparr in seiner Eröffnungsrede. Auch VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz weiß, wie wichtig ein freundliches Miteinander ist: „Pflegen Sie von Anfang an eine offene Kommunikation und gehen Sie verständnisvoll miteinander um – dann werden Sie bald zu einer richtigen Hausgemeinschaft zusammenwachsen.“

Meiningen ist nun auch „VOGEWOSI-Gemeinde“

In Meiningen konnten im April zwölf Wohnungen übergeben werden. Eine ganz besondere Eröffnung und ein weiterer Schritt in Richtung „leistbares Wohnen im ganzen Land“.

Ziel der VOGEWOSI ist es, den Menschen in ganz Vorarlberg leistbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Die Anlage in Meiningen ist für die VOGEWOSI ein Meilenstein:

„Der westlichste Ort Österreichs ist jetzt die 48. Gemeinde, in der wir gebaut haben. Das heißt: in jeder zweiten Vorarlberger Gemeinde steht nun eine Anlage der VOGEWOSI.“ Damit rückt

das Ziel, auch in ländlichen Gemeinden leistbaren Wohnraum zu schaffen, ein großes Stück näher.

Die kompakt gestaltete Wohnanlage mit ihrer schönen Holzfassade passt bestens in das ländliche Umfeld, sie verfügt über sieben Zwei-, vier Drei- und eine Vierzimmerwohnung, die alle zur Gänze barrierefrei sind und großzügige Balkone oder Terrassen bieten.



Neuer Wohnraum belebt die Gemeinden

Dass Wohnungen für alle eine Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Ortsentwicklung ist, hat Bürgermeister Sparr längst erkannt: „Unsere Aufgabe ist es, den Menschen attraktiven und leistbaren Wohnraum in unserer Gemeinde zu bieten. Wenn wir das nicht schaffen, wandern die jungen Leute in die Städte ab. Mit der VOGEWOSI ist es uns gelungen ein tolles und beispielhaftes Projekt umzusetzen.“ Die Wohnanlage umfasst 28 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, verfügt über hohe energetische und ökologische Qualität und bietet den Bewohnern ein optimales Preis-Leistungsverhältnis.



Neuester Stand der Technik

Die Wohnungen in Meiningen zeichnen sich durch familienfreundliche Grundrisse aus und sind energietechnisch auf dem letzten Stand der Technik. „Als Passivhaus verfügen die Wohnungen über eine opti-

mal gedämmte Fassade sowie über eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Das bedeutet einen sehr geringen Energiebedarf fürs Heizen“, erklärt Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz.



Gemeinschaftliches Wohnen Lustenau

Das Sozialzentrum „Schützengarten“ in Lustenau wird um eine neue Anlage mit Betreutem Wohnen erweitert. Sie umfasst 47 barrierefreie Wohnungen in zwei eigenständigen Gebäuden mit Passivhausqualität. Architekt der Anlage ist ein neues Gesicht in den Architekten-Reihen der VOGEWOSI – der Lustenauer Dieter Vetter konnte den Wettbewerb für sich entscheiden. „Wir freuen uns über diese Ergänzung im Schützengarten – ein zukunftsweisendes Haus, das älteren Lustenauer Bürgern einen möglichst langen Verbleib in ihren eigenen vier Wänden ermöglichen soll“, so Bürgermeister Kurt Fischer.

Spatenstiche im ganzen Land

Betreutes Wohnen Thüringen Zentrum

Am 5. März wurde der Spatenstich für 28 VOGEWOSI-Wohnungen mit Betreutem Wohnen und einem SPAR-Nahversorger im Zentrum von Thüringen gefeiert. Wenn alles nach Plan läuft, können im Herbst 2016 die Schlüssel übergeben werden. Bürgermeister Harald Witwer blickt der Fertigstellung freudig entgegen: „Dieses vorbildliche Projekt dient der Ortskernbelebung, sichert die Nahversorgung im Ort, schafft qualitativ hochwertigen und gleichzeitig leistbaren Wohnraum und ist hinsichtlich Energieverbrauch auf dem neuesten Stand. Der Sparmarkt wird auf einer Verkaufsfläche von 600 Quadratmetern alle benötigten Waren für den täglichen Bedarf bieten.“



Pflegeheim Höchst/Fußbach

Am 27. Jänner 2015 war es soweit. In Höchst fiel der Startschuss für die Umsetzung eines wichtigen Sozialprojektes. Im Zentrum der Gemeinde entsteht das neue Pflegeheim Höchst-Fußbach mit der VOGEWOSI als Bauherr. Das neue Heim soll Ende 2016 bezugsfertig sein. Die Bürgermeister Herbert Sparr aus Höchst und Ernst Blum aus Fußbach freuten sich über das gemeinsame Projekt für ältere Menschen, für die eine moderne, zeitgemäße Einrichtung gebaut wird. Neben dem Pflegeheim mit 48 Betten und einer zentralen Küche sind in dem Gebäude auch eine Facharztpraxis und Physiotherapieräume untergebracht.



Höchst, Thüringen, Vandans, Lustenau – in vier neuen Projekten der VOGEWOSI entstehen insgesamt 93 Wohnungen und ein Pflegeheim. Ein Spatenstich ist der offizielle Start für den Baubeginn und Grund zum Feiern. Politiker, Bauunternehmer, Architekten und Projektverantwortliche kommen, um den ersten Spatenstich zu setzen. Eine gemeinsame symbolische Handlung, die zeigt, wie wichtig es ist, den Menschen leistbaren Wohnraum zu bieten und so die ländlichen Gemeinden zu stärken.



Wohnanlage Vandans

In Vandans startete mit dem Spatenstich am 31. März der Bau für 18 neue Wohnungen – sozialer Wohnbau der VOGEWOSI kombiniert mit privatem Wohnbau der Firma Rhomberg Bau. „Vor knapp 20 Jahren haben wir hier in Vandans gemeinsam mit der VOGEWOSI die erste gemeinnützige Wohnanlage gebaut. Heute startet ein neues Projekt mit dem wir als Gemeinde den dringenden Wohnungsbedarf decken und somit unseren Bürgern leistbaren Wohnraum bieten können. Das ist die Grundlage für eine nachhaltige Ortsentwicklung im ländlichen Raum“, so Bürgermeister Burkhard Wachter.



Josef Krätzler:

Aus Liebe zu Bella Italia

Das Herz von Josef Krätzler schlägt für Italien, die Kultur, die Sprache und das Temperament – und seit 46 Jahren für seine Frau Henriette. Als Präsident des Vereins ACAIV „Associazione culturale assistenziale per gli Italiani nel Vorarlberg“ organisiert er Feste, Gottesdienste, Reisen und interkulturelle Treffen. Er postet auf Facebook, hält die Webseite in Schwung und kümmert sich um die Pressearbeit des Vereins. Josef Krätzler ist interkulturell eingestellt und überzeugt, dass die Menschen harmonisch zusammenleben können, wenn sie aufeinander achten und sich gegenseitig Freiräume lassen.

Josef Krätler war 19 Jahre lang Werkstatteleiter bei Fiat Rohrer in Rankweil und entdeckte so seine Leidenschaft für Italien: „Ich bin geschäftlich einige Male nach Turin und Rom gereist und habe so das Land, die Leute und die Kultur kennengelernt. Das hat mich fasziniert. Die Italiener haben ein ganz besonderes Temperament. Sie wissen, wie man das Leben genießt, haben eine gewisse Lockerheit und verfolgen dennoch konsequent ihre Ziele. Das gefällt mir.“ Während Josef Krätler erzählt, spürt man seine Begeisterung.



**„Ich mag die italienische Lebensart:
vom Temperament der Menschen,
über die Sprache und das Essen
bis zu den Olivenbäumen auf unserem Balkon.“**

Italiener & Vorarlberger verbinden

Aus dieser Faszination heraus trat er dem Verein ACAIV in Rankweil bei. „Ziel des Vereins ist ein interkultureller Austausch zwischen Vorarlbergern und Italienern, die in Vorarlberg leben. „Wir haben etwa 100 Mitglieder und möchten die Sprache sowie die Kultur pflegen und den Menschen so eine Kontaktbrücke schaffen“, erzählt der engagierte Pensionist. Seit 1998 organisiert er als Präsident des Vereins diverse Veranstaltungen, Festlichkeiten und alles, was zum Gelingen eines intakten Vereinslebens gehört: Die Weihnachtsfeier, Faschingsfeste, Wallfahrten, Kochkurse und die Teilnahme bei der jährli-

chen Flurreinigung. „An Weihnachten kommt traditionell Babbo Natale und beschenkt die Kinder. Wir singen zusammen italienische Weihnachtslieder und essen Panetone. Zu Dreikönig besucht uns die gute Hexe Befana und füllt die Socken der Kinder mit Süßigkeiten. Wir organisieren auch jedes Jahr eine Wallfahrt zur Basilika in Rankweil. Dort wird eine Messe auf Italienisch und Deutsch gehalten, die vom italienischen Chor musikalisch begleitet wird. Ein weiteres Großereignis ist das Fest der Kulturen am letzten Sonntag im Juni auf dem Marktplatz in Rankweil, das wir mit der Kulturabteilung

der Gemeinde vor 15 Jahren initiiert haben.“ Am Essensstand des ACAIV gibt es Köstlichkeiten aus der italienischen Küche und einen Kulturbeitrag von der Folkloregruppe „VARESE VOLK“ aus Varese. Hinter all den Events steckt viel Arbeit und Leidenschaft: „Ich lerne durch den Verein immer wieder wunderbare Menschen aus verschiedenen Kulturen kennen. Das macht mir Freude und zeigt mir, dass meine Arbeit fruchtet. Manchmal ist es recht viel Aufwand, aber wenn ich es nicht mehr machen würde, würde mir etwas fehlen“, erzählt Josef Krätler und schmunzelt.

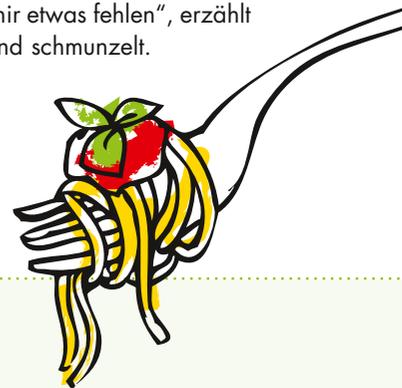
Grafik: www.shutterstock.de

Honorarkonsul für Italien

Im Februar 2010 stattete Fabrizio Inserra von der italienischen Botschaft dem ACAIV einen Besuch ab. „Es ging um die Organisation der EU-Wahlen für die Italiener in Vorarlberg und dabei wurde ich gefragt, ob ich das ehrenvolle Amt des italienischen Honorarkonsuls für unser Ländle übernehmen würde. Nach längerem hin und her erklärte ich mich bereit dieses Amt zu übernehmen. Allerdings übte ich es nur für vier Jahre aus und legte es dann aus persönlichen Gründen zurück.“ Anfang 2011 besuchte der amtierende Botschafter für Italien in Österreich, seine Exzellenz Eugenio d’Auria, Vorarlberg und beehrte dabei auch den ACAIV und Josef Krätler. „Ich habe so den Botschafter persönlich kennengelernt und mich bestens mit ihm verstanden.“

Glücklicher VOGEWOSI-Bewohner

Gemeinsam mit seiner Frau Henriette lebt Josef Krätler seit 43 Jahren in einer VOGEWOSI-Wohnung in der Churerstraße in Rankweil. „Wir fühlen uns hier sehr wohl. 1972 waren wir die ersten Mieter und letztes Jahr wurde das gesamte Haus saniert. Ein großes Kompliment an die VOGEWOSI für die perfekte und reibungslose Abwicklung.“ Auch das Zusammenleben unter den Bewohnern funktioniert in der Anlage vorbildlich: „Die Leute kennen und unterstützen sich gegenseitig und so funktioniert die Hausgemeinschaft wunderbar“, erzählt der Hobby-Handwerker. „Unsere Nachbarin wohnt alleine. Da ist es für mich selbstverständlich, dass ich ihr zur Hand gehe, wenn sie Hilfe bei handwerklichen Arbeiten benötigt. Wenn sie auf Urlaub ist, nehmen wir ihre Post aus dem Briefkasten und gießen ihre Blumen – und umgekehrt genauso. Es geht einfach darum, einander zu achten, sich mit Respekt zu begegnen und sich gegenseitig genügend Freiräume zu lassen.“





Fotos: www.shutterstock.de

In den Wohnungen der VOGEWOSI lebt eine große, bunte Gemeinschaft: Kinder, Teenager, Erwachsene und Senioren mit Kulturen aus aller Welt, verschiedenen Traditionen und individuellen Bedürfnissen treffen hier aufeinander. Umso wichtiger ist es, einander mit Respekt zu begegnen und sich gegenseitig zu unterstützen. Denn alle gemeinsam tragen dazu bei, dass das Zusammenleben harmonisch verläuft und die Gemeinschaft für alle eine positive Bereicherung bringt.

Grünflächen sind Gemeinschaftsflächen

Viele Wohnanlagen der VOGEWOSI sind umgeben von grünen Wiesen und Natur – ein wahrer Luxus. Ein faires Miteinander macht diese Grünflächen zum gemeinsamen Erholungsgebiet. Deshalb sind einige Dinge zu beachten. So dürfen auf der Allgemeinfläche der Wohnanlagen, für die alle Bewohner

anteilmäßig zahlen, keine privaten Pavillons oder Gartenlauben errichtet werden. „Uns ist wichtig, dass alle unsere Bewohner die gleichen Rechte haben. Deshalb können wir auch keine Ausnahmen machen. Wenn jeder sein Gartenhäuschen aufstellen würde, hätten alle keine grünen Wiesen mehr. Wir wollen faire und klare Regeln einhalten“, erklärt Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz. Auch das Pflanzen von Bäumen oder Gemüsegärten ist auf der Gemeinschaftsfläche nicht erlaubt. „Alle Bewohner bezahlen anteilmäßig für die Grünflächen und deren Pflege. Somit sollen



auch alle auf der Allgemeinfläche die gleichen Rechte haben“, so Carina Welzig-Steu von der Rechtsabteilung der VOGEWOSI.



„Uns ist wichtig, dass alle unsere Bewohner die gleichen Rechte haben. Deshalb können wir auch keine Ausnahmen machen.“

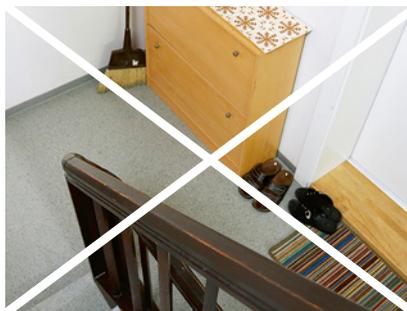
Carina Welzig-Steu, VOGEWOSI Rechtsabteilung

Lust auf Frühjahrsputz

Der Sommer beginnt so richtig, wenn der Frühjahrsputz erledigt ist. Für viele Bewohner ist dies eine gute Gelegenheit zu entrümpeln und sich von alten Dingen zu trennen. Das schafft Platz und bringt ein befreiendes Gefühl. Oft wird es Zeit, alte Schuhe und Kleider, die man nicht mehr anzieht, wegzugeben oder Möbel zu entsorgen, die nicht mehr gefallen. Das gilt auch für das Treppenhaus. Dort dürfen keine Kästchen, Schuhregale, Schirmständer oder andere Stolperfallen herumstehen.

„Dieser Punkt der Hausordnung ist altbekannt, wird aber leider nicht von allen

eingehalten. Wir müssen das genau kontrollieren, denn es geht um die Fluchtwege und somit um die Sicherheit unserer Bewohner! Wenn es brennt oder die Einsatzkräfte der Rettung mit einer Trage durch das Treppenhaus müssen, kommen sie an diesen Kästchen nicht vorbei. Deshalb erneut mein Bitte an die Bewohner: Räumen Sie ihre Gegenstände aus dem Stiegenhaus“, so Carina Welzig-Steu.



Grillen und Fußballspielen

Was die einen freut, stört die anderen und kann zu Gefahren und Beschädigungen führen. Ein gutes Beispiel dafür ist das Grillen, das grundsätzlich in allen Wohnanlagen verboten ist. Warum darf nicht gegrillt werden? Ganz einfach – Grillen im Garten oder auf dem Balkon führt in der ganzen Wohnanlage zu einer starken Geruchsbelästigung, meist verbunden mit störender Rauchentwicklung. Außerdem kann der Umgang mit offenem Feuer oder mit Gas zu Unfällen und Brandgefahr führen, wie man jeden Sommer in zahlreichen Meldungen hört. Das alles wollen wir in unseren Wohnanlagen im Interesse unserer Bewohner verhindern.



Ein weiteres heißes Thema ist das Fußballspielen, das in unseren Wohnanlagen ebenfalls ausnahmslos nicht erlaubt ist. Fußball ist ein toller Spaß, aber nur auf eigens dafür vorgesehenen Fußballplätzen. In den Wohnanlagen kann und darf nicht Fußball gespielt werden. Andere Bewohner werden dadurch belästigt und gefährdet und es ist schon oft zu kostspieligen Schäden gekommen, wenn ein Fußball in einer Fensterscheibe landet, die Wände verschmutzt oder die Grünflächen beschädigt werden. Im Endeffekt müssen dann alle für diese Schäden bezahlen, die leicht vermieden werden können, wenn die Hausordnung eingehalten wird.

Die Eltern sind daher aufgefordert, ihre Kinder darauf hinzuweisen, dass in den Wohnanlagen kein Fußball gespielt werden darf.



Kinderlärm und Ruhebedürfnis

Es liegt in der Natur der Sache – Kinder wollen spielen und ältere Bewohner wollen ihre Ruhe. Carina Welzig-Steu zeigt Verständnis für beide Interessen. „Wir ersuchen alle Bewohner, jung und alt, Lärm generell zu vermeiden und die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten. Gleichzeitig möchten wir auch um Verständnis bitten, dass Kinder ein Bedürfnis nach Spiel und Bewegung haben und es dabei nicht immer leise zugeht.“ Wenn sich Kinder auf Spielplätzen und Freiflächen aufhalten, sind die dabei entstehenden „Nebengeräusche“ nicht als Lärm einzustufen, sondern sind in einem zumutbaren Rahmen zu akzeptieren. Wenn Eltern, Kinder und Ruhesuchende Bewohner gemeinsam ein gutes Wohnklima in ihrer Anlage wünschen, findet sich auch immer eine Lösung bei diesen Fragen, weiß Carina Welzig-Steu aus Erfahrung.

Verboten: Essensreste aus dem Fenster werfen

Immer wieder klagen Bewohner, dass Essensreste aus dem Fenster geworfen werden. Manche Menschen wollen mit ihren Fleischresten offensichtlich frei laufende Tiere füttern und übersehen dabei, welche negative Folgen diese vermeintliche Tierliebe haben kann. Die Speisereste verunreinigen die Gartenanlage und ziehen auch Ratten und andere wilde Tiere an. Für Kleinkinder besteht die Gefahr, dass sie diese verdorbenen Reste essen und dadurch krank werden. Es ist daher streng verboten, Essensreste aus dem Fenster zu werfen und wir bitten alle Bewohner, sich daran zu halten.

Stabiles Wohnungsentgelt bei der VOGEWOSI

„Warum wird alles teurer?“ eine Frage, die wir uns fast täglich stellen. Beim Einkaufen im Supermarkt, beim Tanken oder beim Frisör. Auch die Wohnkosten werden in diesem Zusammenhang immer wieder als Preistreiber genannt.

Die Wohnungsentgelte der VOGEWOSI sind im Vergleich zu den restlichen Lebenshaltungskosten jedoch relativ stabil. Wie funktioniert das?

In der Privatvermietung ist es üblich, dass die Mieten jährlich indiziert, d.h. im Ausmaß der allgemeinen Inflation, erhöht werden. Daneben führen Preissteigerungen und höhere Anforderungen im rechtlichen und technischen Bereich zu entsprechenden Anstiegen bei den Betriebs- und Heizkosten, die zum Teil erheblich über der allgemeinen Inflation liegen. Während die VOGEWOSI auf die Betriebskosten nur geringen Einfluss hat und diese Erhöhungen an die Bewohner weitergeben muss, kann die Höhe der Miete von der VOGEWOSI wesentlich stärker beeinflusst werden.

Ein beachtliches Maßnahmenpaket hat die VOGEWOSI mit Beginn des Jahres 2014 geschnürt. Die Auswirkungen zeigen sich auch in den aktuellen Wohnungsentgelten. Wie sich die Wohnungsentgelte der VOGEWOSI im Vergleich zur allgemeinen Preissteigerung verhalten, wird nachfolgend für einen Zeitraum von 20 Jahren dargestellt.

Ausgangspunkt ist das Wohnungsentgelt für eine 70 m² große Wohnung, die im November 1995 bezogen wurde. Hätte sich die Miete an die Inflation angepasst, würde diese Wohnung heute viel mehr kosten als damals.

Entgelte	1995	2015 (tatsächlich)	2015 (indexiert)
Miete	391 €	377 €	557 €
Betriebs-/Heizkosten	87 €	181 €	124 €
Entgelt gesamt	478 €	558 €	681 €

Das tatsächliche Wohnungsentgelt hat sich um rund 17 Prozent erhöht, während die Inflation gemäß Verbraucherpreisindex im selben Zeitraum um mehr als 42 Prozent gestiegen ist. Bemerkenswert ist, dass die Betriebs- und Heizkosten im Verhältnis zur allgemeinen Inflation wesentlich stärker angestiegen sind. Die Miete konnte die VOGEWOSI – durch einen erhöhten Einsatz von Eigenmitteln – sogar senken und den Bewohnern damit weiterhin leistbares Wohnen ermöglichen.

Die Kosten einer neuen Wohnanlage

Preissteigerungen aber auch gestiegene rechtliche Anforderungen zeigen sich auch in den Kosten beim Bau neuer Wohnanlagen. In den letzten 20 Jahren haben sich die Grundstückskosten vielerorts zumindest verdoppelt. Ebenso liegen die aktuellen Baukosten in der Regel um mindestens 50 - 60 Prozent über den damaligen Baukosten.

Beim Vergleich der tatsächlichen Wohnungsentgelte zeigt sich, dass die Miete für eine 70 m² Wohnung in einer neuen Wohnanlage, die im April 2015 bezogen wurde, zwar etwas höher ist als die Miete einer 20 Jahre alten Wohnung,

insgesamt aber deutlich unter der indizierten Erstbezugsmitte von 1995 (siehe oben) liegt.

Entgelte	Erstbezug 2015
Miete	448 €
Betriebs-/Heizkosten	175 €
Entgelt gesamt	623 €

Diese vergleichsweise günstigen Mieten sind angesichts der enorm gestiegenen Grund- und Baukosten nur möglich, weil sowohl das Land Vorarlberg durch Gewährung hoher Wohnbauförderungs-

mittel als auch die VOGEWOSI durch den Einsatz von sehr günstigen Eigenmitteln stark senkend auf die Miethöhe Einfluss nehmen. Die Betriebs- und Heizkosten sind bei beiden Wohnungen nahezu gleich. Bei neuen Wohnanlagen wird zum Teil zwar wesentlich weniger Heizenergie benötigt, diese Kosteneinsparungen werden aber durch höhere Wartungsentgelte bei der Heizungstechnik wieder verbraucht. Oberstes Ziel der VOGEWOSI wird es auch in den nächsten Jahren bleiben, den Bewohnern leistbare Mieten zu bieten, die dem Standard und dem Komfort der Wohnungen angemessen sind.



Daniela Bickel:

Ein offenes Ohr für die Bewohner

Daniela ist die Ansprechperson der Bewohner bei Anliegen, Wünschen und Beschwerden in Sachen Vermietung. Sie hat immer ein offenes Ohr und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Sie selbst ist in einer Anlage der VOGEWOSI aufgewachsen und kennt die große VOGEWOSI-Gemeinschaft: „Ich weiß, wie es in den Anlagen abläuft und kenne die Probleme, die auftreten können genauso wie die schönen Seiten einer harmonischen Hausgemeinschaft. Das Preis-Leistungs-Verhältnis bei der VOGEWOSI ist einfach perfekt.“

Sie kennt die Wohnanlagen der VOGEWOSI mit den Bewohnern und ihren Anliegen ganz genau. Daniela Bickel arbeitet seit 1994 im Bereich Vermietung der VOGEWOSI und ist seit 21 Jahren glücklich in ihrem Job: „Ich gehe jeden Tag gerne zur Arbeit.“

Anliegen aller Art

Im Büro der Rechtsabteilung kümmert sich Daniela um alles aus dem Bereich Vermietung: „Ich erstelle und bearbeite Mietverträge für Wohnungen und Garagen, mache Kündigungen, Untervermietungen, Wohnungsübergaben und die Abrechnungen“, erzählt die Mutter eines Sohnes aus ihrem Berufsalltag. Dass sie jeden Tag gerne zur Arbeit geht, spürt man, wenn Daniela von ihrem Beruf erzählt: „Ich arbeite sehr gerne mit Menschen und mag die Abwechslung und das selbständige Arbeiten. Wir sind ein tolles Team, das sich gut versteht und das Arbeitsklima bei uns ist immer sehr angenehm. So macht Arbeiten Freude.“



Werner Huber:

Hausverwalter mit technischem Geschick

Werner, du bist seit 22 Jahren in der Hausverwaltung tätig. Wie sieht dein Arbeitstag aus?

Bei uns ist jeder Tag anders und genau das schätze ich an diesem Beruf sehr. Ich bin täglich von 7:30 bis 10:00 Uhr hier im Büro und habe Parteienverkehr. Dann kommen die Bewohner mit ihren Anliegen zu mir. Anschließend mache ich mich auf den Weg in den Außendienst und erledige die anfallenden Aufgaben.

Was gehört zu diesen Aufgaben?

Auch hier haben wir ein sehr breites Aufgabenspektrum. Es reicht von Reparaturarbeiten bis zur Schlichtung von Unstimmigkeiten zwischen Bewohnern. Meine Hauptaufgabe liegt in der Betreuung der gesamten Wohnanlage samt Gartenanlagen. Wenn jemand auszieht nehme ich die Wohnungen ab, entscheide, ob sie saniert werden müssen, koordiniere die Handwerker und übergebe sie dann an die neuen Mieter.

Angefangen hat er 1993 als Assistent der Hausverwaltung in Feldkirch Altenstadt. Heute, 22 Jahre später, ist Werner Huber Hausverwalter in Dornbirn und verantwortlich für über 700 Wohnungen der VOGEWOSI.

Verstärkung

im VOGEWOSI-Team

Michael Kuhnke, Assistent Hausverwaltung

Michael Kuhnke ist seit 1. April 2015 in der Wohnanlage Eisplatzgasse in Dornbirn als Assistent der Hausverwaltung im Einsatz. Der gelernte Maler und Anstreicher führt kleinere Reparaturarbeiten, wie Schlösser oder Lampen wechseln, durch und unterstützt den Hausverwalter als Assistent bei der täglichen Arbeit. „Es freut mich, dass ich in meinem Job bei der VOGEWOSI mit Menschen in Kontakt bin und Lösungen für anfallende Probleme finden kann. Die Arbeit ist sehr vielseitig und abwechslungsreich.“ Der gebürtige Steirer lebt seit vielen Jahren in Vorarlberg und ist vor allem von der Landschaft fasziniert. In seiner Freizeit fährt Michael Kuhnke gerne Ski und erkundet die Landschaft auf Wanderungen oder mit dem Motorrad.



Susanne Schneider, Assistentin Rechtsabteilung

Seit Jänner 2015 unterstützt Susanne Schneider das Team der Rechtsabteilung. Die gebürtige Schwarzenbergerin absolvierte die Hotelfachschule in Bezau und arbeitete anschließend fünf Jahre in der Verwaltung des Messeparks. Nach dem Schulabschluss reiste Susanne noch drei Monate durch Australien, bevor sie ins Berufsleben startete. „In meinem neuen Job bei der VOGEWOSI fühle ich mich sehr wohl. Meine Arbeit ist abwechslungsreich, ich habe viel Kontakt zu den Bewohnern und das Klima im ganzen Haus ist sehr gut!“ In der Rechtsabteilung kümmert sich das Organisationstalent um das gesamte Beschwerdemanagement. In Ihrer Freizeit ist Susanne sportlich unterwegs und meistens in den schönen Bergen des Bregenzerwaldes anzutreffen.



Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Frauen und Männer mögen sich von den Inhalten unseres Magazins gleichermaßen angesprochen fühlen.

www.vogewosi.at



Postentgelt bar bezahlt

Impressum: Hauszeitung 1/15; Medieninhaber, Verleger und Redaktion: VOGEWOSI, Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., St. Martin-Straße 7, 6850 Dornbirn, Tel. 05572/3805-0, Fax 05572/3805-400, FN 59152p LG Feldkirch; Verlagsort: Dornbirn; für den Inhalt verantwortlich: Dr. Hans-Peter Lorenz; Redaktion: Böhler Kommunikationsberatung, Dornbirn; Gestaltung: Flax, Jutz, Mätzler, Dornbirn; Fotos: Eva Rauch, VOGEWOSI, Marktgemeinde Lustenau, Gemeinde Höchst, Rhomberg Bau GmbH, shutterstock.de