

HausZeitung

Zeitschrift der VOGEWOSI | Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Dornbirn

VOGEWOSI

NR. 2/2010

Große und kleine Gäste: Dornbirn-Birkenwiese II feierlich eröffnet.

AUFGESTOCKT IN DORNBIRN _
SCHLÜSSELÜBERGABE x 4 _
BESTENS VERSICHERT _

REDEN WIR MITEINANDER

WIR BAUEN – UNERMÜDLICH UND AUF HOHEM NIVEAU

Das Bauvolumen steigt! Diese Tatsache ist nicht nur für die VOGEWOSI erfreulich, sondern auch für die Menschen in Vorarlberg, denen wir somit noch mehr Wohn- und Lebensqualität auf hohem Niveau zu leistbaren Preisen bieten können. Beispiele gibt es genug. Eines der vier Projekte, die wir Ihnen dieses Mal vorstellen, wurde in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Dornbirn realisiert: die Wohnanlage Birkenwiese II. Dort leben junge und ältere Mitbürger, aber auch Menschen mit Behinderungen unter einem Dach.

Außerdem berichten wir unter anderem über ein zukunftsweisendes Sanierungsprojekt: In Dornbirn nimmt die VOGEWOSI erstmals eine Gebäudeaufstockung in Angriff, wodurch 16 neue Wohnungen entstehen. Und auf der letzten Seite finden Sie Informationen rund um das Thema „Versicherungsschutz“.

Positive Neuigkeiten gibt es übrigens in Bezug auf die Heizsaison 2010/2011: Von der Vorarlberger Erdgas GmbH wurde uns bestätigt, dass die Erdgaspreise zumindest bis Ende März 2011 unverändert auf dem Preisniveau des Jahres 2006 bleiben. Die VOGEWOSI zählt mit über 400 Anlagen zu den größten Abnehmern der VEG. Die langjährige, gute Zusammenarbeit ist somit eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

In diesem Sinne, wünsche ich Ihnen und Ihrer Familie einen wohligen Advent, fröhliche und erholsame Weihnachtsfeiertage und selbstverständlich einen guten Start in das Jahr 2011!

Ihr Hans-Peter Lorenz



HOCH HIN

Seit Anfang September werden die ersten zwei Gebäude in Dornbirn-Bremenmahl aufgestockt. Dieses Projekt ist nicht nur ein absolutes Novum, sondern in gewisser Weise auch ein finanzieller Geniestreich: Durch die Aufstockung von insgesamt vier Gebäuden und die Schaffung von 16 neuen Wohnungen, kann nämlich der Lifanbau finanziert werden.

Angefangen hat alles damit, dass sich 90 Prozent der Bewohner einen Lift wünschten. Dass diese außerhalb der vier Gebäude angebracht werden müssten, war klar. „Allerdings wäre das alleine nicht sinnvoll gewesen, weil wir dadurch keine Barrierefreiheit erreicht hätten. Die Liftausgänge wären nämlich immer im Halbstock gelegen“, erklärt Heinz Broger, Instandhaltungskordinator der VOGEWOSI. Um die Wohnungen barrierefrei zugänglich zu machen, musste also das komplette Stiegenhaus herausgeschnitten und durch ein neues ersetzt werden.

EINE FRAGE DER FINANZIERUNG

Allein mithilfe der Förderungen aus dem Bereich der Althausanierung wäre der Lifanbau nicht machbar gewesen. Während einer Autofahrt nach Nürnberg kam Heinz Broger die Lösung: Die Gebäude werden aufgestockt. „Im Zuge der umfassenden Sanierungsarbeiten müssten sowieso auch die Dächer erneu-





AUS

ert werden. Also warum nicht gleich neuen Wohnraum schaffen? Durch die Neubauförderung und die künftigen Einnahmen aus den zusätzlichen Wohnungen, können wir nun den Lifanbau finanzieren.“

KEIN „ZUCKERSCHLECKEN“

Bis im Herbst 2011 sollen die Sanierungsarbeiten an den vier Gebäuden abgeschlossen sein. Derzeit werden die ersten beiden Gebäude aufgestockt. Die Stiegenhäuser wurden bereits im Herbst dieses Jahres erneuert. Obwohl sich die Bewohner selbst für den Lift ausgesprochen hatten, waren es harte Tage, erzählt Broger: „Über einen provisorischen Stiegenturm gelangten die Mieter hinunter. Allerdings mussten sie ihre Wohnungen um 7.30 Uhr verlassen und durften erst wieder um 18.00 Uhr hinein – und das zehn Tage lang.“ Auch die kommenden Monate werden für die Bewohner der Anlage Bremenmahd „kein Zuckerschlecken“. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden sie dafür aber mit mehr Wohn- und Lebensqualität belohnt.



HAUSVERWALTER IM PORTRÄT: LEBEN UND LEBEN LASSEN

Als Bernd Schwendinger im September 2009 zum Hausverwalter befördert wurde, brachte er acht Jahre an Erfahrung als Assistent mit. Heute ist der 33-jährige Dornbirner für 19 Anlagen mit insgesamt 724 Wohnungen im Raum Dornbirn sowie für 331 Garagen und 49 Abstellboxen verantwortlich. In der Freizeit hilft er „mit Leib und Seele“ seinem Vater, der eine kleine Landwirtschaft betreibt. Und: „Gerne gehe ich auch ins Holz oder unterstütze meine Freunde auf der Alpe.“

Ein Jahr „Hausverwalter“: Wie geht es Ihnen?

Hervorragend. Es ist ein abwechslungsreicher, aber auch herausfordernder Job. Und ich mag Herausforderungen. Etwa solche, wie die Übernahme der neuen Wohnanlage Dornbirn-Birkenwiese und die Wohnungsübergabe von 75 Wohnungen mit Einzugsbegleitung.

Und was macht den Job so abwechslungsreich?

Jede Aufgabe ist anders. Ich habe mit den verschiedensten Menschen, Interessen, aber auch Arbeiten zu tun. Zum Beispiel muss ich diverse Handwerker koordinieren, damit Schäden so schnell wie möglich behoben oder Sanierungen vorgenommen werden. Da ich aber gut mit Menschen umgehen kann, flexibel bin, rasch Entscheidungen treffe und auch viele Arbeiten selbstständig erledige, funktioniert es bestens.

War es denn schwierig für Sie, die Nachfolge von Thomas Bösch anzutreten?

Überhaupt nicht. Thomas Bösch hat seine Arbeiten sehr korrekt erledigt und sie auch dementsprechend gewissenhaft an mich übergeben. So haben mich die Bewohner gut aufgenommen. Allen kann man es sowieso nicht recht machen. Daher lautet mein Motto in dieser Hinsicht auch: Leben und leben lassen.

Holen Sie sich auch jetzt noch Anregungen von anderen Hausverwaltern?

Im Grunde entscheide ich selbstständig. Aber ich schätze es sehr, wenn wir bei den Hausverwaltertreffen, die vier Mal im Jahr stattfinden, verschiedene Punkte und Ereignisse in großer Runde besprechen.



„MAN KANN GESELLSCHAFT HABEN, SICH ABER AUCH ZURÜCKZIEHEN. MAN KANN ESSEN GEHEN ODER MAL SELBER KOCHEN. AUCH DAS PERSONAL IST SUPER, MAN WIRD IN ALLEN BEREICHEN UNTERSTÜTZT. UND AUCH KINDER KOMMEN MICH BESUCHEN. SIE SEHEN: ICH FÜHL MICH HIER PUDELWOHL.“

Hildegart Barth (68), Bewohnerin „Betreutes Seniorenwohnen“



EINE BESONDERE AN INMITTEN VON DOR

Am 25. Juni eröffneten der Dornbirner Bürgermeister Wolfgang Rümmele und Landtagsabgeordneter Albert Hofer im Rahmen eines Festaktes die VOGEWOSI-Wohnanlage Birkenwiese II. Ein besonderes Haus: Ganz im Sinne des Wohnkonzeptes der Stadt Dornbirn stehen nämlich neben reinen Mietwohnungen für junge Menschen auch Einheiten für Dornbirner Senioren sowie für die Lebenshilfe Vorarlberg zur Verfügung. Weiters wurden Gemeinschaftsräume und eine Betreuungseinheit für die Verwaltung eingerichtet.

Die Anlage Birkenwiese II liegt in nächster Nähe zum Dornbirner Achdamm und direkt am Bahnhof Schoren sowie an einer Haltestelle des Stadtbusses. Die Bewohner leben also nicht nur im Herzen von Dornbirn, sondern genießen zudem eine ideale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Zudem bietet die architektonisch ansprechende Passivhausanlage niedrige Betriebskosten. Eine Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Biomasse-Zentralheizung mit Gasfeuerung für die Spitzenlast sichern die Grundversorgung mit Heizenergie. Außerdem werden Heizung und Warmwasseraufbereitung von einer Solaranlage mit 113 m² Kollektorfläche unterstützt. Anders gesagt: Wohnen mit höchster Qualität.



- 38 Mietwohnungen
- 7 Mietwohnungen für die Lebenshilfe
- 30 betreute Wohnungen
(16 mittelschwerig, 14 niederschwerig)
- Geschäftsräume, Betreuungseinheit
- Geschäftslokal (in Planung)

„DIE WOHNANLAGE, IN DER WIR BISHER WOHTEN, WAR WIRKLICH WUNDERSCHÖN, ABER SIE HATTE KEINEN LIFT. BISHER HABEN WIR UNSERE ALTE WOHNUNG ABER NOCH KEINEN TAG VERMISST. IM GEGENTEIL: WIR HABEN UNS HIER VOM ERSTEN TAG AN WOHL GEFÜHLT! RUNDHERUM IST ES RUHIG UND AUCH DIE PASSIVHAUSBAUWEISE IST TOLL – ES IST IMMER UND ÜBERALL GLEICH WARM.“

Hildegard und Alois Mayer
(beide 79)



LAGE NBIRN

„WIR FÜHLEN UNS HIER SEHR WOHL. VOR ALLEM FÜR DIE KINDER IST ES TOLL! SIE HABEN VIELE SPIELGEFÄHRTEN, ES GIBT EINEN EIGENEN SPIELPLATZ UND SCHULE UND KINDERGARTEN SIND GANZ IN DER NÄHE.“

Meryem Cansiz (28)



„DIE BETREUER SIND NICHT NUR ERREICHBAR ODER DAFÜR ZUSTÄNDIG, DIE BEWOHNER ZUM ARZT ZU FAHREN. WIR ORGANISIEREN ETWA AUCH DIAVORTRÄGE ODER EINKAUFS- RUNDEN. DADURCH WERDEN SOZIALE KONTAKTE GEFÖRDERT UND DIE BEWOHNER BLEIBEN SELBSTSTÄNDIG. ICH HABE ZUVOR 20 JAHRE IM KRANKENHAUS GEARBEITET. DABEI KAM FÜR MICH DIE PERSÖNLICHE BEZIEHUNG ZU KURZ. DAS IST HIER ANDERS UND EINER DER GRÜNDE, WARUM ICH MEINE JETZIGE ARBEIT SO SCHÄTZE.“

Angelika Weiskopf-Moranduzzo (43)

Leitung „Betreutes Seniorenwohnen“ und „Städtisches Seniorenhaus“



SATTEINS-KIRCHPLATZ: IM ZENTRUM

Am 22. Juni war es wieder einmal so weit: Die VOGEWOSI übergab in Satteins eine Wohnanlage mit elf Einheiten. Die Bewohner dürfen sich nicht nur über niedrige Mieten freuen, sondern dank Passivhausqualität auch über geringe Energiekosten. Dafür sorgen unter anderem eine optimal gedämmte und luftdichte Gebäudehülle, eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Solaranlage, die Heizung und Warmwasseraufbereitung unterstützt. Für noch mehr Wohn- und Lebensqualität sorgen etwa Balkone und Terrassen, familienfreundliche Grundrisse und helle Räume. Zudem verfügt jede Wohnung über einen eigenen Tiefgaragenplatz.

3 GEMEINDEN, 3 ANLAGEN, 33 SCHLÜSSEL

Immer öfter errichtet die VOGEWOSI kleine Wohnanlagen. Die Gründe sind naheliegend: Je weniger Bewohner, desto besser kennt man seine Nachbarn. Und insbesondere auf dem Land passen überschaubare Wohnhäuser einfach besser ins Ortsbild. Hier die jüngsten Beispiele!



LUSTENAU-UNTERE AUE IV: LETZTE ETAPPE

Nur zwei Tage nach der Schlüsselübergabe in Satteins, wurde in Lustenau der dritte und letzte Bauabschnitt der Wohnanlage Untere Aue an 16 neue Mieter übergeben. Mit insgesamt 48 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Gebäude, zählt die Anlage zwar nicht mehr zu den kleinen, doch das tut der guten Hausgemeinschaft keinen Abbruch. Dies liegt daran, dass die Anlage langsam bzw. etappenweise gewachsen ist und dass großen Wert auf großzügige Gestaltung gelegt wurde. Die Bewohner haben aber auch persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Neben den eigenen vier Wänden verfügt jede Einheit über klar zuordenbare Freiflächen: Die Wohnungen im Erdgeschoß besitzen Gartenanteile, jene in den Obergeschoßen komplett überdachte Balkone.

NENZING-MARIEX: MEHR „JUNGES WOHNEN“

In der Hauszeitung 2/2009 wurde bereits über „Junges Wohnen in Mariex“ berichtet: Dieses außergewöhnliche Gemeinschaftsprojekt der VOGEWOSI, der Pfarre Frastanz sowie den Marktgemeinden Frastanz und Nenzing bietet jungen Paaren, Familien und Alleinerziehenden die Möglichkeit, optimal in ihr selbstständiges Leben zu starten. Am 23. September wurde das Wohnprojekt mit der Übergabe von drei Doppelhäusern abgeschlossen. „Radikal einfach, bescheiden und modern“ zeigt sich die Architektur und trägt somit eindeutig die Handschrift des Anfang Juni im Alter von 77 Jahren verstorbenen Hans Purin. Der Bregenzer Architekt machte sich unter anderem durch die Generalsanierung der Abteikirche Kloster Mehrerau einen Namen. Purin zählte zu den Pionieren des Vorarlberger Holzbaus und war eine der Leitfiguren heimischer Baukünstler.



ES TUT SICH EINIGES BEI DER VOGEWOSI

Seit einigen Wochen zählt die VOGEWOSI vier neue Mitarbeiter, die sich in ihrem jeweiligen Arbeitsbereich für das Wohl der Bewohner engagieren. Außerdem darf sich eine junge Dame nach ihrer abgeschlossenen Lehre zur Bürokauffrau über eine Fixanstellung freuen. Ja, es tut sich einiges im Personalbereich der VOGEWOSI.

Klaus Feurstein



Ludwig Zortea



Pia Oberleitner



Sabrina Schlager



Melek Özdemir



MAG. KLAUS FEURSTEIN (38)

Am 2. November trat Mag. Klaus Feurstein seine Stelle als Mitarbeiter der Rechtsabteilung an. Zuvor war der in Bregenz lebende Jurist in Liechtenstein tätig. Als „abwechslungsreich und spannend“ bezeichnet er die Tätigkeit bei der VOGEWOSI, die „sehr viel bewegt im heimischen Wohnbau, innovative Wege beschreitet, kompetent, serviceorientiert und nah beim Mieter ist.“ Feurstein ist dreifacher Familienvater, verbringt seine Freizeit am Bodensee oder im Gebirge, beim Fußball spielen oder Laufen und interessiert sich zudem für Kultur und Literatur.

LUDWIG ZORTEA (44)

„Lieber Träume erleben als ein Leben lang träumen.“

Seit dem 1. September ist Ludwig Zortea für die Betriebskostenbuchhaltung zuständig und kümmert sich etwa um die Prüfung, Anweisung und Freigabe von Rechnungen. Zuvor war der Bürser bei der Montafonerbahn AG und viele Jahre bei Kraft Foods. Wandern, Tennis und Schifahren zählen zu den Hobbys des verheirateten Vaters eines Sohnes. Vor allem aber hat er sich der Liebe zum Wein verschrieben: Er ist Absolvent der Weinakademie in Rust und Lektor an den Vorarlberger Volkshochschulen, wo er Weinseminare leitet.

PIA OBERLEITNER (22)

„Keep on smiling.“

Der Liebe wegen übersiedelte Pia Oberleitner diesen Sommer von Oberösterreich nach Vorarlberg. Seit 15. November ist sie Sachbearbeiterin im Bereich Erst- und Wiedervermietung und als solche auch direkte Ansprechperson für die Mieter. Neu ist das umfassende Aufgabengebiet nicht für die gelernte

Bürokauffrau, war sie doch genau in diesem Bereich bei der Welser Heimstätte – das oberösterreichische Pendant zur VOGEWOSI – tätig. Und welches sind die Hobbys der nunmehrigen Bregenzerin? „Kochen, Schwimmen, Reisen und alles, was mit Musik zu tun hat.“

SABRINA SCHLAGER (18)

„Umgehe nicht den Felsen, sondern erklimme ihn.“

Während der dreijährigen Lehre durchlief Sabrina Schlager bei der VOGEWOSI sämtliche Abteilungen. Im August bestand sie die Abschlussprüfung zur Bürokauffrau. Seit Oktober ist sie nun die „freundliche Dame am Empfang“. Neben der Telefonvermittlung bestehen ihre Aufgaben etwa darin, Kunden zu den gewünschten Personen zuzuweisen, den Postausgang zu frankieren und vor allem, jeden zufrieden zu stellen. Ihre Freizeit verbringt die Lustenauerin mit Familie, Freunden und, wenn's draußen nicht zu kalt ist, beim Joggen.

MELEK ÖZDEMİR (15)

„Ich lerne nicht für die Schule, sondern fürs Leben.“

Anfang September begann Melek Özdemir ihre Lehre bei der VOGEWOSI und konnte seither schon viele Einblicke gewinnen: Nach der Mietenbuchhaltung und der Vermittlung ist sie nun in der Betriebskostenbuchhaltung tätig. Und am 1. Dezember wird sie in die technische Abteilung wechseln. Die junge Dornbirnerin ist ein Familienmensch: Sie hat drei Geschwister und verbringt liebend gerne Zeit mit den zwei Kindern ihrer älteren Schwester. Außerdem kocht sie gerne und ist begeisterte Anhängerin der Fußballmannschaft FENERBAHCE Istanbul.

SIND SIE SICHER?

Der Versicherungsschutz ist immer wieder ein Thema. Die Mieter treten an die VOGEWOSI heran und stellen Fragen, wie: „Müssen wir wirklich eine eigene Haushaltsversicherung abschließen?“ Um es kurz zu machen: Ja, jeder Bewohner benötigt eine eigene Haushaltsversicherung! Denn nicht alle Gegenstände sind im Schadensfall durch die Versicherungsverträge der VOGEWOSI abgedeckt.

Die VOGEWOSI ist Wohnungsvermieter bzw. Eigentümer und als solcher für Schäden am Gebäude und an Gebäudebestandteilen zuständig. „Bei Beschädigungen bestehen hierfür auch entsprechende Versicherungslösungen“, weiß der langjährige Versicherungsmakler der VOGEWOSI Mag. Markus Troy, GrECo International AG. Hingegen sind Beschädigungen des Wohnungsinhaltes nicht durch die VOGEWOSI bzw. deren Versicherungen abgedeckt. Das heißt: Alle beweglichen Sachen, die dem privaten Gebrauch bzw. Verbrauch eines Mieters dienen, müssen auch vom jeweiligen Mieter selbst versichert werden. Übrigens: Auch jene Gegenstände, die sich im Kellerabteil, im Carport, in der Garage usw. befinden, sind Teil des privaten Wohnungsinhaltes.

NUR VERSICHERTE SCHERBEN BRINGEN GLÜCK

So weit, so klar: Das Gebäude ist über die VOGEWOSI versichert, der Wohnungsinhalt muss von jedem Mieter selbstständig abgesichert werden. Aber was ist mit den Fenstern oder mit verglasten Türen in den Wohnungen? Sind diese nun Teil des Gebäudes oder gehören sie zum privaten Wohnungsinhalt? Mag. Markus Troy klärt auf: „Die Versicherungslösungen der VOGEWOSI bestehen lediglich für Glasscheiben in den Allgemeinräumlichkeiten, zum Beispiel im Stiegenhaus oder in der allgemeinen Waschküche. Fenster- und Türverglasungen in den Wohnungen sind somit nicht über die VOGEWOSI versichert.“ In der Regel ist eine Glasbruchversicherung in der Haus-

haltsversicherung automatisch inkludiert. Es kann aber sicherlich nicht schaden, beim Vertragsabschluss extra nachzufragen.

MEIN FAHRZEUG BRAUCHT EINE KASKO

Auch Schäden an Autos, Motorrädern und anderen Fahrzeugen sind nicht Teil der Versicherungsverträge der VOGEWOSI. Auch nicht, wenn sie auf den zur Anlagen gehörenden Parkplätzen, Garagen oder Tiefgaragen stehen. „Schäden an den Fahrzeugen, die beispielsweise durch einen Brand verursacht werden, können allenfalls über eine Kaskoversicherung der Fahrzeugbesitzer abgedeckt werden“, weiß Troy.

WAS IST ÜBER DIE VOGEWOSI VERSICHERT?

Gebäude bzw. Gebäudebestandteile: Fundament, Kellermauer, Wände, Decken inkl. Deckenverkleidungen, Malereien, Tapeten, Fliesen, fest verklebte Fußbodenbeläge, Sanitär, Wohnungsheizungs- und Klimaanlage, das gesamte Rohrleitungssystem sowie Glasscheiben in Allgemeinräumlichkeiten

WAS IST NICHT ÜBER DIE VOGEWOSI VERSICHERT?

Wohnungsinhalt der Mieter: z.B. Möbel, Bilder, Teppiche, Vorhänge, Haushaltsgegenstände und Haushaltsmaschinen, Wäsche aller Art, jegliche Bekleidung, Kosmetika, Lebensmittel, Fahrräder, Kinderwagen, Kellerkram, usw.

Fenster- und Türverglasungen in den Wohnungen
Schäden an Autos, Motorrädern usw. auf den Parkplätzen, in den Garagen oder in den Tiefgaragen bei einem Brandschaden



„UM RUHIG SCHLAFEN ZU KÖNNEN, SOLLTE JEDER MIETER EIGENSTÄNDIG EINE PRIVATE HAUSHALTSVERSICHERUNG ABSCHLIESSEN. DABEI SOLLTE UNBEDINGT ÜBERPRÜFT WERDEN, OB DIE IM VERTRAG VEREINBARE VERSICHERUNGSSUMME MIT DEM TATSÄCHLICHEN WERT DES WOHNUNGSMATERIALS ÜBEREINSTIMMT.“

Mag. Markus Troy

Postentgelt bar bezahlt



VOGEWOSI-HOTLINE

**DER DIREKTE DRAHT
FÜR ALLE MIETER UND
WOHNUNGSBESITZER**

Service- und Infotelefon
Mo bis Do: 13.15 – 16.15 Uhr
Tel. 0 55 72/38 05-55
Fax 0 55 72/38 05-300
www.vogewosi.at

Impressum: Hauszeitung 2/10; Medieninhaber, Verleger und Redaktion: Vogewosi, Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 6850 Dornbirn; Verlagsort: Dornbirn; für den Inhalt verantwortlich: Dr. Hans-Peter Lorenz; Redaktion: boehler-pr, Dornbirn; Gestaltung: Flax, Jutz, Mätzler, Dornbirn