

**meine  
heimat**

# AKTUELL

Mitgliederinformation der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Heimat



## Kundenzufriedenheit

Umfrageergebnisse – Seite 04-05

## Mietvorschreibung

Einfach und klar – Seite 10-11

# Meßtechnik

Ihr Energiepartner

www.messtechnik.at  
office@messtechnik.at



## Wir sind Ihr kompetenter heimischer Partner in allen Fragen der

- Heizkosten – Abrechnung
- Warmwasser – Abrechnung
- Kaltwasser – Abrechnung
- Heizkosten – Direktverrechnung
- Vertrieb, Lieferung, Montage, Vermietung von erforderlichen Meßgeräten

**Meßtechnik** Ges.m.b.H. & CoKG  
Fabriksteig 12/5, 9500 Villach  
Kostenlose Kundenservice-Hotline  
0 8 0 0 3 1 1 5 2 2

## GEBÄUDEREINIGUNGSUNTERNEHMEN GMBH



9500 VILLACH · Scholzstraße 22 · Telefon (0 42 42) 56 7 23 · Fax 58 21 88  
FN 105877b · ISO-9001-Reg.-Nr. 201008705/01 · E-Mail: blitz.blank@net4you.at

## TÜV-ISO-9001-Zertifikat

- Unterhaltsreinigung
- Teppichreinigung
- Baureinigung
- Fassaden- und Fensterreinigung
- Maschinenreinigung
- Kantinenbetrieb
- Hausbesorgerservice

## Setzen Sie mit uns auf eine saubere Lösung

Systematisches Engagement steht hinter dem Erfolg der Firma Blitz-Blank.

Seit 1990 wird das Reinigungsunternehmen als Familienbetrieb mit Sitz in Kärnten geführt. Moderne Geräte, objektgeschultes Personal und eine ausgefeilte Arbeitslogistik sorgen für schnelle und effiziente Reinigung.

In unserer Niederlassung in Wien bieten wir ein spezielles Reinigungsverfahren an.

Mittels Trockeneisstrahlen (gefrorenes CO<sub>2</sub>) werden Rolltreppen, Industriemaschinen oder starke Verschmutzungen wie Klebemittelrückstände, Öl und vieles mehr ganz einfach entfernt. Nähere Infos erfahren Sie auch auf unserer Homepage: [www.blitz-bank.at](http://www.blitz-bank.at).

### Gleichbleibende Qualität

Ständiges Controlling sichert die gleichbleibende Qualität – nach dem Motto: „Qualität muss erzeugt werden.“ Und das unabhängig davon, ob es sich um die Qualität einer Ware oder einer Dienstleistung handelt. Um ein gleichbleibendes Qualitätsmanagement zu gewährleisten, sind wir außerdem stolz, seit 1999 nach EN ISO 9001:2000 zertifiziert zu sein.

## EDITORIAL



Sehr geehrte Damen und Herren!

Kundenzufriedenheitsanalysen sind für Unternehmen wichtige Instrumente im Qualitätsmanagement. Auch unsere Baugenossenschaft hat in den vergangenen Wochen Mieter, Eigentümer sowie Städte und Gemeinden gebeten, das Unternehmen Heimat mittels Fragebogen kritisch zu bewerten. Gleich vorweg: Die Ergebnisse sind sehr gut, es herrscht hohe Zufriedenheit über das Angebot und die Leistungen unseres Unternehmens. Sehr erfreulich ist für uns in diesem Zusammenhang auch, dass im Vergleich zu den vergangenen Jahren die Gesamtzufriedenheit in allen Bereichen deutlich gesteigert werden konnte. **Die vorliegenden Umfrage-Ergebnisse zeigen, dass sich unsere Reformfreudigkeit – im Sinne von „der Kunde ist König“ – hin zu mehr Transparenz, Servicequalität, Information sowie Kundenbewusstsein lohnt und nunmehr auch in einer Umfrage ihren sichtbaren Niederschlag findet.**

Viel Spaß beim Lesen unserer Mitgliederzeitung und frohe Weihnachten wünscht Ihnen

Helmut Manzenreiter, Obmann

## INHALT

Kundenzufriedenheit	04-05
100 Jahre Heimat	06-07
Wohnen mit Panorama Lind ob Velden	08
Erklärung Mietvorschreibung	10-11
Fragen an den Ombudsmann	16-17
Wohnen am Stadtpark	18-19
Schlüsselerlebnis Rosegg	20

**Impressum:** Medieninhaber, Herausgeber: Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Heimat, 9500 Villach, Zeno-Goess-Straße 13. Verlags- und Herstellungsort: Villach/Klagenfurt. Fotos: Willi Zore, Gerhard Maurer. Graphisches Konzept/Satz: das Agenturhaus, 1010 Wien. Druck: Kärntner Druckerei, 9020 Klagenfurt, Viktringer Ring Nr. 28, Auflage 10.000 Stück. Anzeigen: Werbeagentur TopTeam, 9500 Villach, Trattengasse 1, Telefon 0 42 42 / 24 454, E-Mail [villach@topteam.at](mailto:villach@topteam.at)

# Umfrage: Hohe Zufriedenheit mit Angebot und Leistungen der Heimat

Große Zufriedenheit herrscht bei Mietern, Eigentümern sowie Geschäftspartnern mit den Leistungen unserer Baugenossenschaft Heimat. Das ist kein Lob in Eigenregie, sondern das Ergebnis einer aktuellen Kundenzufriedenheitsumfrage.

Das Ziel der Kundenzufriedenheitsanalyse ist es, Einblicke über die Zufriedenheit mit unserer Baugenossenschaft aus der Sicht der Mieter, Eigentümer sowie Geschäftspartner zu erhalten und gleichzeitig zu eruieren, in welchen Bereichen noch entsprechender Optimierungsbedarf besteht. Niemand kann darüber besser Auskunft geben, welche Erwartungen Kunden haben, als die Kunden selbst. Deshalb sind Kundenbefragungen – und Kundenzufriedenheitsanalysen im Besonderen – ein wichtiges Instrument im Qualitätsmanagement, um eine konsequente Kundenorientierung zu erreichen.

## Auf dem richtigen Weg

„Die Erhebungsergebnisse sind sehr gut! Sie zeigen, dass die Leistungen und Angebote unserer Baugenossenschaft sowohl an die Mieter als auch an die Eigentümer und Geschäftspartner stimmen, und dass wir uns mit unserer Schwerpunktsetzung in Richtung mehr Service- und Kundenorientiertheit auf dem richtigen Weg befinden“, erklärt Obmann Helmut Manzenreiter. Darüber hinaus ist es – so Manzenreiter – sehr erfreulich, dass in nahezu allen Bereichen deutliche Steigerungen hinsichtlich der Zufriedenheit erzielt werden konnten.

## Schwachstellen beseitigen

Manzenreiter: „Wir sind zwar noch lange nicht am Ziel angelangt, aber auf einem guten Weg. Diese positiven Umfrageergebnisse sind für uns nunmehr Auftrag, weiterhin in puncto Kundenzufriedenheit und Qualität mit größtem Engagement zu arbeiten, um bestehende Schwachstellen so rasch als möglich zu erkennen und zu beseitigen.“

## Sehr verständlich

Die allgemeine Kundenzufriedenheit mit unserer Heimat wird von den Mieterinnen und Mietern zu nahezu 90 Prozent als Sehr gut, Gut oder Befriedigend angegeben, bei den Geschäftspartnern wie Städten und Gemeinden sind es sogar 91 Prozent und bei den Eigentümern rund 80 Prozent. Ganz besonders positive Rückmeldungen ergab die Kundenzufriedenheitsanalyse hin-

sichtlich der Verständlichkeit sowie Information über die Mietzinsvorschreibung. Dabei bewerteten 95,62 Prozent der Mieterinnen und Mieter die Vorschreibung als sehr verständlich oder verständlich. Zufriedenheit herrscht darüber hinaus auch mit dem „allgemeinen Zustand der Mietwohnhäuser“ sowie mit der Betreuung durch die Hausverwaltung.

## Ziel: Erfolgreichste Wohnbaugenossenschaft

Die Studie ist für unsere Baugenossenschaft ein eindeutiger Beweis dafür, dass die Schwerpunktsetzungen hinsichtlich mehr Information und Kundenservice erste Erfolge zeigen. Mit der Neugestaltung der Homepage, der neuen, viermal jährlich erscheinenden Mitgliederzeitung oder der Schwerpunktsetzung auf Kundenzufriedenheit durch Mitarbeiterschulungen ist unser Unternehmen intensiv bemüht, ihre Mieter sowie Eigentümer und Kunden in hohem Maß zufrieden zu stellen – mit dem Ziel, die Heimat zur erfolgreichsten Wohnbaugenossenschaft Österreichs zu machen.



Arbeitsgespräch: Heimat-Obmann Helmut Manzenreiter (links) und Geschäftsführer Mag. Harald Repar zeigen sich über die Ergebnisse der aktuellen Kundenzufriedenheitsanalyse sehr erfreut.



## Interview mit Heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar.

Die jüngste Kundenzufriedenheitsumfrage ergab ein sehr positives Ergebnis. Die Mieter, Eigentümer und Kunden sind mit der Heimat sehr zufrieden. Wirkt sich der eingeschlagene Reformweg schon entsprechend aus?

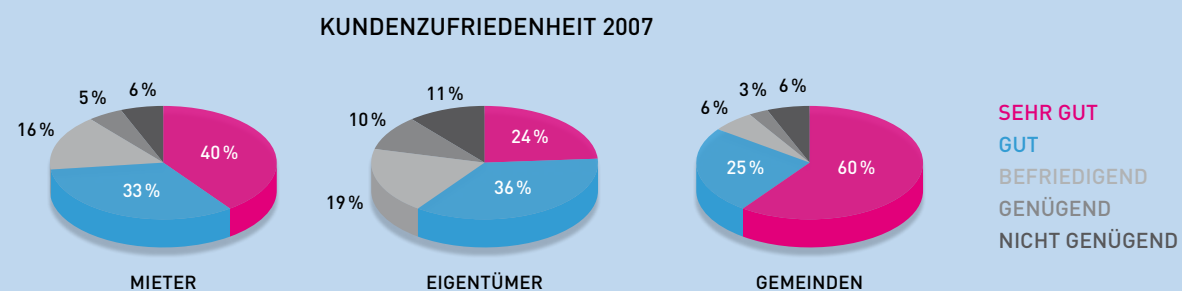
**Repar:** Ja, ich denke schon. Das Ergebnis der Kundenzufriedenheitsumfrage ist äußerst positiv. Probleme oder Unzufriedenheiten in Einzelfällen kommen natürlich immer wieder einmal vor, aber das Ergebnis ist insgesamt ein eindeutiger Beweis dafür, dass unser eingeschlagener Reformweg hinsichtlich mehr Service, Information und Qualität erfolgreich und richtig ist.

Welche Maßnahmen meinen Sie damit im Detail?

**Repar:** Neben unserer Homepage haben wir mit der neuen Mitgliederzeitung nunmehr ein Medium, mit dem wir alle unsere Mieter und Eigentümer erreichen und direkt informieren können. Beispielsweise die Erklärungen und vereinfachte Darstellung der Mietzinsvorschreibung beziehungsweise Betriebskostenabrechnung oder die Einsetzung des Mietrechtsexperten Dr. Oskar Tonkli als neuen Heimat-Ombudsmann haben zu sehr vielen positiven Rückmeldungen geführt. Darüber hinaus legen wir höchsten Wert auf ständige Mitarbeiterschulungen, insbesondere im Bereich Kundenservice.

Wo sehen Sie noch Verbesserungspotenzial?

**Repar:** Verbessern kann und muss man sich immer. Stillstand bedeutet Rückschritt. Wir werden die Kundenzufriedenheitsanalyse nunmehr detaillierter auswerten und Schwachstellen beseitigen. Wir wollen ein Partner unserer Mieter, Eigentümer und Kunden sein. Anregungen nehmen wir gerne entgegen, wir wollen uns in puncto Kundenzufriedenheit nämlich weiter verbessern, um eine konsequente Kundenorientierung zu erreichen.



**WIR WOLLEN EIN PARTNER UNSERER MIETER, EIGENTÜMER UND KUNDEN SEIN.**

## SERVICE-HOTLINE

Ihr direkter Draht zur Heimat

Rufen Sie  
**0 42 42 / 54 042**

Kundendienstzeiten:  
Montag bis Freitag 8-12 Uhr

Sprechtag der Geschäftsführung:  
Jeden Mittwoch 8-12 Uhr nach  
telefonischer Voranmeldung

E-Mail-Service:  
kundenservice@heimat-villach.at

# Jubiläumsjahr 2008: Unsere Heimat feiert 100 Jahre!

100 Jahre Heimat – ein Jahrhundert im ständigen Bemühen, für die Mitglieder nicht nur modernen und innovativen, sondern vor allem auch leistbaren Wohnraum zu schaffen. Ein besonderes Beispiel für die Entwicklung des sozialen Wohnbaus ist die Muldensiedlung in Villach-Auen.

2008 wird für unsere Baugenossenschaft zu einem ganz besonderen Jahr: Das Unternehmen feiert sein 100-Jahr-Bestandsjubiläum. „Das ist für uns natürlich Grund, gemeinsam mit unseren Mitgliedern, Mietern sowie Eigentümern und Geschäftspartnern dieses Jubiläum entsprechend zu feiern. Die Vorbereitungen auf das Jubiläumsjahr – es sind verschiedenste Projekte und Veranstaltungen wie beispielsweise eine historische Ausstellung, ein Kunst- und Schülerwettbewerb sowie ein gemeinsames Fest in der Villacher Altstadt geplant – laufen bereits auf Hochtouren.

## Wohnen und Wohlfühlen

„Das 100-Jahr-Jubiläum ist ein ganz besonderer Grund zu feiern. In den vergangenen 100 Jahren war es immer oberstes Anliegen des Unternehmens, den Menschen Wohnraum zu schaffen, in dem sie sich wohlfühlen, und der vor allem auch leistbar ist“, so Geschäftsführer Mag. Harald Repar.

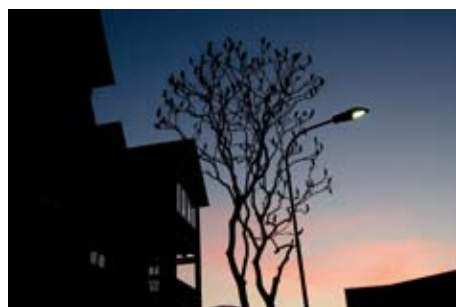
## Paradebeispiel Muldensiedlung

Ein Paradebeispiel für die Entwicklung des sozialen Wohnbaus nach dem Zweiten Weltkrieg ist die Muldensiedlung in Villach-Auen. Um nach dem Krieg viel Wohnraum für die Bevölkerung zu

schaffen, wurden hier im Rahmen eines Not-Wohnprogrammes zahlreiche Wohnungen in den so genannten „Baracken“ geschaffen. Heute ist dieser Altbestand längst Geschichte, die letzten Erdgeschoss-Häuschen wurden durch neue, moderne Wohnhäuser inmitten von viel Grün ersetzt.

## Großzügige Grün- und Parkflächen

Derzeit umfasst die Muldensiedlung 15 dreigeschoßige Wohnblöcke mit je neun bis 18 Wohneinheiten. Jedes Gebäude steht quasi für sich alleine, getrennt von den anderen durch großzügige Grün- und Parkflächen. Rund 19 Millionen Euro an Investitionskosten wurden bisher seitens unserer Baugenossenschaft im Laufe der Jahrzehnte in der Muldensiedlung verbaut. Die Errichtung zweier weiterer Einheiten ist derzeit voll im Laufen. Geplante Fertigstellung: Herbst 2008. Damit wird der im Jahre 1990 begonnene Aus- und Neubau der Muldensiedlung abgeschlossen sein und über insgesamt 320 Wohneinheiten verfügen. „Die Muldensiedlung ist ein ganz besonderes Beispiel für die Entwicklung des sozialen Wohnbaus – Kleinteiligkeit und familiäres Ambiente mit ausreichend Grünraum prägen Wohnkonzept und Architektur. Das entspricht ganz der ländlichen Umgebung“, so Geschäftsführer Mag. Repar.

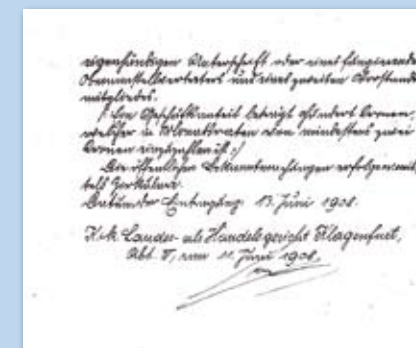


## INTERESSANTES

In unserer Mitgliederzeitung werden wir im kommenden Jahr in jeder Ausgabe dem runden Jubiläum breiten Raum widmen und Interessantes und Wissenswertes aus der 100-jährigen Geschichte unserer Baugenossenschaft präsentieren.



In der Othmar-Crusiz-Straße in Villach wurde das **Heimat-Haus Nummer 1** im Jahre 1910 errichtet. Erster Obmann unserer Baugenossenschaft war Ignaz Lindebner.



**Eintragungsurkunde** ins Genossenschaftsregister beim k.k. Landes- und Handelsgericht Klagenfurt: Die offizielle Eintragung erfolgte am 11. Juni 1908 unter dem Namen „Spar- und Baugenossenschaft für Bedienstete der k. u. k. österreichischen Staatsbahnen“.



**Die Muldensiedlung** – eine Luftbildaufnahme aus dem Jahre 2001 zeigt die neuen Wohnanlagen mit den historischen Erdgeschoß-Häuschen („Baracken“) im Vordergrund.

## SEIT 1908 WOHNEN UND WOHLFÜHLEN!

Die Heimat wurde am 8. April 1908 unter dem Namen „Spar- und Baugenossenschaft für Bedienstete der k. u. k. österreichischen Staatsbahnen“ gegründet.

Der Grundgedanke des Unternehmens war, für Mitmenschen, die sich selbst keinen Wohnraum schaffen konnten, eine Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus zu errichten. Im Jahre 1910 konnten die ersten 30 Wohnungen an Genossenschaftsmitglieder übergeben werden. Schon damals, im Jahr 1912, betrug der Mitgliederstand bei unserer Baugenossenschaft beachtliche 312 Mitglieder. Nach dem Ersten Weltkrieg und dem Ende der Monarchie wurde der Name in „Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft für Eisenbahn-, Post- und Telegrafbedienstete in Villach“ geändert. Damals war kaum Baumaterial vorhanden. Genossenschaftsmitglieder haben von den ehemaligen Kriegsstellungen im Gailtal Material abgebaut und nach Villach gebracht, um weitere Wohnungen errichten zu können. Während des Zweiten Weltkrieges war die Verwaltung der Genossenschaft außer Kraft gesetzt. Nach den Kriegsjahren wurde der Name in Heimat geändert.

**expert** **Plankensteiner**

Weltweit die größte Elektrofachhandelskette!  
Villach Brauhausgasse Tel 04242/273 21

**Villachs größter Elektrofachmarkt mit eigenem Kundendienst**  
**Der Experte für Waschen – Kühlen – Kochen – Spülen**

**Funk-Alarmanlagen - einfacher Aufbau - keine Leitungsverlegung nötig**

**Öffnungszeiten: Montag - Freitag 08.00 - 12.30 und 14.30 - 18.00 Uhr, Samstag 09.00 - 12.00 Uhr**

**BESTE MARKEN • BESTER SERVICE • BESTER PREIS**

**STRABAG**

**Dynamik auf gutem Fundament**

STRABAG AG Ortenburgerstraße 27 A-9800 Spittal/Drau  
Tel. +43(0)4762 620-690 Fax +43(0)4762 4962

**STRABAG**



bauen mit allen sinnen

Das Meisterhaus - Baukonzept von Willroider  
mehr Gefühl · mehr Design · mehr Geborgenheit

A-9500 Villach, Willroiderstraße 13  
Tel. 04242 / 24182, Fax 04242 / 23998  
office@willroider.at www.willroider.at



## Lind ob Velden: Wohnen mit Panoramablick!

Neue Wohnqualität in der Gemeinde Velden: Unsere Baugenossenschaft errichtet eine neue, moderne Wohnhausanlage mit 18 Wohneinheiten. Kürzlich erfolgte der Spatenstich!

Die Heimat-Geschäftsführer Mag. Harald Repar und Ing. Karl Woschitz nahmen kürzlich gemeinsam mit dem Bürgermeister von Velden, Ferdinand Vouk, den feierlichen Spatenstich für das neue Wohnprojekt in Lind ob Velden vor. Ing. Woschitz dankte der Gemeinde für das Vertrauen in die Heimat seit vielen Jahren. Er wies auch darauf hin, dass sich die zukünftigen Mieterinnen und Mieter hier schon in rund einem Jahr über modernen Wohnraum in bevorzugter Lage mit traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt freuen dürfen.

### Leistbare Wohnungen

Bürgermeister Vouk bezeichnete es als sehr erfreulich, dass hier in Lind ob Velden weitere leistbare Wohnungen von der Baugenossenschaft Heimat geschaffen werden. Er wies auch darauf hin, dass für dieses Wohnprojekt eine eigene Zufahrtsstraße errichtet wurde. Vouk dankte in diesem Zusammenhang unserem Unternehmen für die jahrelange hervorragende Zusammenarbeit mit der Gemeinde Velden.

### Fertigstellung Herbst 2008

Die modernen und vor allem leistbaren Wohnungen werden Wohnungsgrößen von 72 bis 89 Quadratmeter umfassen. Die Gesamtkosten für diese neue Mietwohnanlage belaufen sich auf insgesamt rund zwei Millionen Euro. Geplante Fertigstellung: Herbst 2008.



#### Feierlicher Spatenstich für neuen Wohnraum in Lind ob Velden:

Am Bild von links Architekt DI Markus Schaller, DI Gerhard Kopeinig, Mag. Josef Willroider, Ing. Karl Woschitz, Ing. Horst Eder, Mag. Harald Repar, Veldens Bürgermeister Ferdinand Vouk und Gemeinderat Walter Kupper.

# Heizen Sie richtig?

Die Heizkosten sind bei den Fixkosten in einem Haushalt doch ein ganz beträchtlicher Anteil. Hier bietet es sich geradezu an, durch Verbesserungen Energie zu sparen. Das Verhalten der Nutzer hat großen Einfluss auf die Energiekosten. Wenn Sie beim Heizen einige kleine Tipps beachten, können Sie großen Einfluss auf die Nebenkostenabrechnung Ihrer Wohnung ausüben.

### FÜNF TIPPS FÜR DEN ALLTAG:

- Warme Luft kann viel mehr Wasser aufnehmen als kalte. Temperaturen um 20 Grad Celsius sind empfehlenswert, im Wohnzimmer und im Bad können sie vielleicht etwas höher liegen, dafür sollte es im Schlafzimmer etwas kälter sein. So verhindern Sie eine zu hohe Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung und damit auch eine potenzielle Schimmelbildung.
- Um die Kondensation von Luftfeuchtigkeit zu vermeiden, sollten Sie darauf achten, dass die Temperaturen nicht unter 16 Grad Celsius sinken.
- Auch die Räumlichkeiten, die gar nicht oder nur wenig genutzt werden, sollten richtig temperiert werden.
- Sie können sechs Prozent Ihrer Heizenergie einsparen, wenn Sie die Raumtemperatur um nur ein Grad Celsius absenken!
- Grundsätzlich gilt: Beim Lüften immer die Heizkörper abschalten, da die Thermostate auf die einströmende kalte Luft reagieren und extrem aufheizen.

**TIPP**



Heizkosten sparen: Richtiges Lüften!

### ACHTUNG: SCHNEERÄUMUNG

Der Winter naht mit Riesenschritten! Jetzt muss auch bei uns jederzeit mit größeren Schneemengen gerechnet werden. Aus diesem Grund weist unser Technisches Service alle Mieter sowie Eigentümer darauf hin, dass nach Schneefällen die Fahrzeuge bei Wohnanlagen so abzustellen sind, dass sie den Räumfahrzeugen nicht den Weg versperren.

Servicetelefon des Technischen Dienstes **0 42 42 / 54 042.**

# Mietvorschreibung

Was mit Ihren monatlichen Zahlungen geschieht...

## Annuitätendienst

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) § 14, Abs. 1, Z 1-3: Zur Finanzierung der Baukosten einer Wohnung/eines Reihenhauses werden grundsätzlich Wohnbauförderungsmittel von der Landesregierung bzw. Fremddarlehen von Kreditinstituten seitens der Heimat in Anspruch genommen. Die Wohnbauförderung ist je nach Bundesland und Erstbezug der Wohnung/des Reihenhauses unterschiedlich und wird in Form von Direktdarlehen der jeweiligen Landesregierung oder in Form von Fremddarlehen mit Annuitäten- bzw. Zinszuschüssen gewährt.

Die Höhe des Ihnen zur Vorschreibung gelangenden Annuitätendienstes entspricht jener Annuität (=Zinsen+Tilgung), welche wir an die jeweiligen Darlehensgeber zu bezahlen haben. Sollten sich dennoch Differenzen ergeben, werden diese in Form einer Annuitätenabrechnung ausgeglichen.

## Instandhaltung

Gemäß § 14d WGG sollte in den ersten zehn Jahren ab Bezug ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) in Höhe von 0,36 Euro (netto) pro Monat und Quadratmeter Wohnnutzfläche eingehoben werden. Diese Beträge werden pro Wohnhausanlage auf einem Konto angespart, um laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnhausanlage tätigen zu können.

## Verwaltungskosten

Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit lt. § 6 Entgelttrichtlinienverordnung (ERVO). Nur rund 3% gehen an Verwaltungskosten an die Heimat. Damit werden Leistungen wie Hausverwaltung, Wohnungsvergabe, Technisches Service, Verrechnung usw. abgegolten.

## Aufteilungsschlüssel

Über Aufteilungsschlüssel werden die Entgeltbestandteile der jeweiligen Bestandseinheit zugerechnet.

## Betriebskosten

Die Betriebskostenkonti werden monatlich von den Bestandnehmern eingehoben, um die laufend anfallenden Betriebskostenrechnungen (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer) zu bezahlen. Gemäß § 19 WGG werden die Betriebskosten spätestens bis zum 30.06. des Folgejahres mit den jeweiligen Nutzungsberechtigten abgerechnet.

## Rücklagenkomponente

Gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG dürfen sich gemeinnützige Bauvereinigungen einen Betrag zur Abdeckung von Leerstellungskosten im Ausmaß von 2% des Annuitätendienstes, des EVB's sowie, falls vorhanden, vom Baurechtszins, verrechnen.

## Umsatzsteuer

**Umsatzsteuersätze:** 10% (begünstigter Steuersatz) für Vermietung zu Wohnzwecken gem. § 10 Abs. 1 Z 4a UStG. 20% (Normalsteuersatz) für alle anderen Mietumsätze, z.B. für Lokale, Garagen, Abstellplätze, auch Wärmelieferungen (Heizkosten) im Rahmen der Vermietung etc.

**Umsatzsteuer-Verwohung:** Nach Rz 2607 der Umsatzsteuerrichtlinien sind Grund- und Baukostenbeträge, die von Nutzungsberechtigten zur Finanzierung eines Bauvorhabens vereinnahmt werden, nicht als Anzahlung anzusehen, wenn im Falle der Auflösung des Vertrages nicht verwohnte Beträge lt. § 17 WGG zurückzahlen sind. Das bedeutet, dass Finanzierungsbeiträge nicht schon im Zeitpunkt der Entrichtung, sondern erst nach Maßgabe der Verwohung zu versteuern sind. Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuer aus der Verwohung ist der geleistete Finanzierungsbeitrag, der pro Jahr mit 1% verwohnt (=abgeschrieben) wird.

**BAUGENOSSENSCHAFT "HEIMAT"**  
ZENO-GOESS-STR. 13A, 9500 VILLACH, Telefon 04242/54042  
Firmenbuchnummer 114664Z, DVR-Nr. 0924156

**VORSCHREIBUNG AB 01.03.2007 bis auf weiteres**

Ihre BN-NR: 01620-01013-4  
Best.art: Wohnu1  
Benützungsbew. 01.01.1992  
Rechn.Nr. 01620-01013-2007-0002  
UID-Nr. ATU55689008

\*\* DUPLIKAT \*\*  
Villach am 08.03.2007  
Diese Rechnung ersetzt per 01.03.2007 die bisherige Rechnung 2007-0001

Aufteilungsschlüssel:  
Nutzfläche 100,01  
Heizfläche 92,010  
Vw-Tabelle-Schlüssel 1

Frau Maximiliana Mustermann  
Musterstr. 10  
9500 Villach

Sehr geehrte Frau Mustermann!

Durch die Erteilung Ihres Einziehungsauftrages erfolgt die Abbuchung automatisch.  
Bankverbindung: Mietenkonto 00422618306 BLZ 12000 bei der BA-CA.

Wohnhausanlage: Münzweg 42 - 46\*9500 Villach

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
1 Bank Austria	116,92	10,00
9 W B F 84	124,08	10,00
25 Baurechtszins	6,37	10,00
ergibt Annuitätendienst	247,37	
41 Instandhaltung	30,84	10,00
43 Betriebskosten	89,68	10,00
44 Heizkosten	83,68	20,00
47 Rücklagenkomponente	5,56	10,00
49 Verwaltung	15,30	10,00
<b>Netto</b>	<b>472,43</b>	
+ 10,00% USt Verwohung von 3,58	0,36	
+ 10,00% USt von 388,75	38,87	
+ 20,00% USt von 83,68	16,74	
<b>Entgelt monatlich</b>	<b>528,40</b>	

Für die Geschäftsführung: Ing. Karl Woschitz

Mag. Harald Repar

gedruckt mit JET DOMIZIL

IHR HEIMAT-TEAM WÜNSCHT  
FROHE WEIHNACHTEN  
UND EIN GLÜCKLICHES NEUES JAHR.





„Leistbares und sicheres Wohnen ist mir wichtig. Hier geht's um Vertrauen, um Handschlagqualität – ich habe meinen Partner in der Heimat gefunden.“

*Caroline Nubinger*

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Heimat

www.heimat-villach.at T: 0 42 42 / 54 042

**meine  
heimat**



Das Team der Abteilung Rechnungswesen: Von links Robert Ranftl, Angela Fojan, Sandra Klavara, Manfred Blüml, Sabine Michelz, Irene Bürger, Alexa Kresse, Abteilungsleiter Marian Poglitsch und Dietmar Simonitti.



Henriette Güldner und Otilie Langer

## Unser Einsatz. Ihr Erfolg.

Reden wir...  
über Inserate und PR-Einschaltungen in der Mitgliederinformation „meine heimat“. Das ideale regionale Umfeld für Ihre Werbebotschaft.

**TOPTEAM**  
WERBEAGENTUR

Villach, Trattengasse 1, Tel. 04242/24454-0, www.topteam.at

# Abteilung Rechnungswesen: Kalkulieren, buchen, bilanzieren!

Miet- und Heizkostenabrechnung, Gehaltsabrechnung der Dienstnehmer oder die Erstellung des Jahresabschlusses (Bilanz) – von der Abteilung Rechnungswesen werden in den verschiedenen Bereichen sämtliche Buchungen, vom Einzahlungsbeleg bis zur fertigen Bilanz, durchgeführt.

Das „Rechnungswesen“ bildet den Kern des betrieblichen Informationssystems. Es hat die Aufgabe der Bereitstellung und Aufbereitung von Informationen zur Rechenschaftslegung über die Unternehmenstätigkeit und gilt als Grundlage für Planungen und Entscheidungen.

## Vielfältiges Aufgabengebiet

In der Abteilung Rechnungswesen in unserem Verwaltungsgebäude in Villach sind insgesamt neun Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Geleitet wird die Abteilung von Marian Poglitsch. Das Aufgabengebiet ist vielfältig und reicht unter anderem von der Mietbuchhaltung für insgesamt 10.000 Verwaltungseinheiten über die Kreditorenbuchhaltung (Verbuchung aller Eingangsrechnungen) bis hin zur Baubuchhaltung (Abrechnungen von verschiedensten Bauten oder Generalsanierungen) und der Betriebs- und Heizkostenabrechnung.

## Verständlich dargestellt

„Bei den Vorschreibungen zur Miet-, Betriebs- und Heizkostenabrechnung sind wir sehr bemüht, unseren Mietern und Kunden die Vorschreibungen so verständlich wie möglich darzustellen. Wir schicken diese Vorschreibungen mit detaillierten Erläuterungen und Auflistungen aus. In diesem Sinne haben wir auch in dieser Ausgabe unseres Mitgliedermagazins wieder eine Mietkostenabrechnung speziell aufbereitet und mit entsprechenden Erklärungen dargestellt“, betont Poglitsch. Selbstverständlich stehen wir – so Poglitsch – auch für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

**INFORMATIONEN ZUR MIET- ODER  
BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG,  
KUNDENSERVICE-TELEFON 0 42 42 / 54 042**

## AUFGABEN

- **Mietbuchhaltung** – In der Mietbuchhaltung wird für 10.000 Verwaltungseinheiten die Miete kalkuliert, vorgeschrieben und verbucht.
- **Kreditorenbuchhaltung** – Hier werden die gesamten Eingangsrechnungen (rund 15.000 pro Jahr) erfasst, eingescannt, zur Prüfung weitergeleitet und auf die Konten verbucht.
- **Baubuchhaltung** – Kontieren von Bau- und Sanierungsrechnungen. Erstellung der Endabrechnung bei Neubauten und Sanierungen. Erstkalkulationen für Miete.
- **Darlehensbuchhaltung** – Buchung und Wartung sämtlicher Darlehenskonten mit einem Volumen von rund 230 Millionen Euro.
- **Betriebs- und Heizkostenabrechnung** – Durchführung der Betriebskostenabrechnung sowie der Heizkosten auf Grund der gesetzlichen Vorgaben. Bearbeitung der Rückfragen von Mietern.
- **Finanzbuchhaltung** – Es werden sämtliche Bankbelege und Rechnungen verbucht und überwiesen. Weiters wird der Jahresabschluss (Bilanz) erstellt.
- **Personalverrechnung** – Gehaltsabrechnung der Dienstnehmer und geringfügig Beschäftigten
- **EDV** – Verantwortlich für die gesamte EDV



# ELEKTRO SCHNEIDER

Elektroinstallationen • Antennenbau • Alarm- und Brandmeldeanlagen  
EDV- Netzwerkinstallationen • EIB-Installationen

Elektro Schneider GmbH.  
A-9500 Villach  
Badstubenweg 91

Tel. 04242 / 57177 • Fax 57177-20  
e-mail: e.schneider@elektro-schneider.at  
http://www.elektro-schneider.at







# Aktuelle Mietrechtsfragen an Dr. Oskar Tonkli

## Durch die Haltung von Tieren fühlen sich andere Mieter gestört, was ist zu tun?

Immer wieder kommt es vor, dass sich Mieter durch die Tierhaltung eines anderen Mieters beschwert erachten.

Dazu ist grundsätzlich auszuführen, dass die von der Heimat für ihre vermieteten Gebäude erstellte Hausordnung ausdrücklich die schriftliche Zustimmung der Vermieterin zur Haltung eines Haustieres vorsieht. Selbst dann, wenn die Heimat einem bestimmten Mieter die Haltung eines bestimmten Haustieres – in der Regel eines Hundes oder einer Katze – schriftlich genehmigt haben sollte, stellt diese Erlaubnis keinen Freibrief für eine die anderen Mieter und Mitbewohner des Hauses störende Tierhaltung dar. Immer wieder beschwerten sich – zu Recht – Mieter darüber, dass beispielsweise von Hunden in den Stiegenhäusern, auf Zu- und Abgängen zu den Mietshäusern sowie überhaupt auf den Allgemeinflächen Verschmutzungen und- oder Beschädigungen hervorgerufen werden. Auch ständiges Hundegebell vor allem zur Nachtzeit wird oft von anderen Bewohnern des Hauses als störend empfunden. Wenn nun der verantwortliche Tierhalter nicht jeweils ehestens den Lärm abstellt, für eine Reinigung bzw. Sanierung der von seinem „Liebling“ verursachten Exkremate sowie Schäden Sorge trägt, kann das für ihn durchaus fatale Folgen haben. Ein verantwortungsbewusster Mieter wird weder seinen Hund auf der Liegenschaft frei herumlaufen lassen, noch diesem überall die Verrichtung „seiner Geschäfte“ erlauben. Auf berechnete Beschwerden von anderen Mietern des Hauses wird daher im Wiederholungsfall schlussendlich die Vermieterin mit einem Entzug der Bewilligung zur Tierhaltung zu reagieren haben. **Bei weiterem Zuwiderhandeln gegen das ausgesprochene Verbot der Tierhaltung muss der Mieter sogar mit einer gerichtlichen Aufkündigung seines Mietverhältnisses, gestützt auf den Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens, rechnen.**

## Streitbare „unleidliche Mieter“, was ist zu tun?

Nicht nur Mieter, die sich um ein Verbot der Tierhaltung nicht kümmern, beschäftigen Österreichs Gerichte. In einem vermehrten Ausmaß auch Streitigkeiten von Mietern untereinander, wie überhaupt ein Verhalten der Mieter, welches von anderen Mietern und Mitbewohnern des Hauses als unleidlich empfunden wird. Ein Mieter setzt den Kündigungsgrund des unleidlichen Verhaltens, wenn er durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet. Dem Verhalten des Mieters wird übrigens das Verhalten seiner Mitbewohner, Hausgenossen und Besucher gleichgestellt. Das heißt, der Mieter hat auch für das unleidliche Verhalten dieses Personenkreises ein zu stehen und zwar selbst dann, wenn es ihm unmöglich war, Abhilfe zu schaffen!

Was bedeutet das in der Praxis? Immer wieder werden an die Heimat Beschwerden über ein angeblich unleidliches Verhalten von Mietern oder deren Angehörigen herangetragen. Oft werden sogar Unterschriftenlisten erstellt und den Beschwerdebriefen zur „Untermauerung“ des Vorbringens beigelegt.

Von Seiten der Heimat werden Beschwerden dieser Art jedenfalls sehr ernst genommen. In der Regel wird der „störende“, sich nach Ansicht der Beschwerdeführer unleidlich verhaltende Mieter angeschrieben und zur Stellungnahme zu den erhobenen Vorwürfen aufgefordert. Sollte sich in der Folge an dessen unleidlichen Verhalten – oder jenem seiner die Wohnung mitbewohnenden Angehörigen – nichts ändern, muss der Mieter mit einer gerichtlichen Aufkündigung seines Mietverhältnisses rechnen.

Leider ist es oft so, dass sich Mieter benachbarter Wohnungen aus welchem Grund auch immer „bekriegen“, wobei sich die

meine  
heimat  
OMBUDSMANN



DR. TONKLI

## IHR DIREKTER DRAHT ZUM OMBUDSMANN

Jeden ersten Donnerstag im Monat. Die nächsten Beratungstermine sind 10.1. sowie 7.2. und 6.3., 14-17 Uhr. Bitte um Voranmeldung: Telefon **0 42 42 / 54 042-16**

Mieter wechselseitig über das Verhalten des anderen Mieters beschwert erachten. Solche „Nachbarschaftskriege“ können allerdings für beide Mieter fatale Folgen nach sich ziehen: Wenn das Verhalten dieser Mieter zueinander objektiv geeignet ist, ist das Zusammenleben mit den Mitbewohnern – auch wenn dies nur der jeweils unmittelbare Nachbar und nur dieser ist – zu vermeiden, müssen **beide Mieter** mit einer gerichtlichen Aufkündigung ihres Mietverhältnisses rechnen!

## Rückersatz eines vom Mieter geleisteten Grund- und / oder Baukostenbeitrages anlässlich der Beendigung seines Mietverhältnisses?

Grundgedanke des §17 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) ist, dass der scheidende Mieter von dem seinerzeit geleisteten Grund- und / oder Baukostenbeitrag einen aliquoten (noch nicht „abgewohnten“) Teil zurückerhält.

Die Berechnung und Auszahlung dieses von der Genossenschaft zu bezahlenden Betrages hat innerhalb von acht Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Schlüsselübergabe, zu erfolgen. Wird das Vertragsverhältnis in einer Baulichkeit mit **Erstbezug vor dem 1.7.2000** gelöst, wird zur Ermittlung des zurückzahlenden Betrages zunächst eine **Bilanz zum 31.12.2000** erstellt. Dabei wird der seinerzeit einbezahlte Grund- und/oder Baukostenbeitrag ausgehend vom Erstbezug(!) der Baulichkeit bis zum 31.12.2000 jährlich um je-

weils 2% abgezinst und der so ermittelte Betrag zugleich wertgesichert. Der Wertsicherung dieses abgezinsten Betrages ist so zu errechnen, dass die Aufwertung in dem Verhältnis der Indexwerte des Verbraucherpreisindex für den Monat der baubehördlichen Benützungsbewilligung des Gebäudes, in welchem sich das Mietobjekt befindet und für den der Beendigung des Mietverhältnisses zweit vorangehenden Monat erfolgt. **Dieser zum Stichtag 31.12.2000 abgezinst und zugleich wertgesicherte Betrag wird dann nochmals bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses jährlich um jeweils einen weiteren Prozentpunkt abgezinst.**

Liegt hingegen für das abzurechnende Mietobjekt der **Erstbezug nach dem 30.6.2000** so ist der von der Genossenschaft an den scheidenden Mieter auszubezahlende Grund- und / oder Baukostenbeitrag jährlich um 1% abgezinst zu ermitteln. Der so ermittelte (abgezinst) Betrag unterliegt allerdings keiner Wertsicherung! Anstelle der komplizierten gesetzlichen Abrechnungsregel für die Rückzahlung von seinerzeit geleisteten Grund- und/oder Baukostenbeiträgen in Gebäuden mit Erstbezug vor dem 1.7.2000 – siehe die Ausführungen dazu – tritt die vereinfachte Regelung einer jährlichen 1%igen Abschreibung.

**Aber Achtung:** Wird das Mietobjekt missbräuchlich abgenützt vom scheidenden Mieter an die Genossenschaft zurückgestellt, kann die Vermieterin die vom Mieter zu tragenden Sanierungskosten von dem auszuzahlenden Grund- und / oder Baukostenbeitrag in Abzug bringen!.

## HOCHBAU Kärnten/Osttirol

Peraustr. 32, 9500 Villach  
Tel. 04242/22009

- Hochbau, Massivhaus
- Schwarzdeckungen
- Kaminsanierungen

## TIEFBAU Oberkärnten

Mauthbrücken 7, 9701 Rothenthurn  
Tel. 04761/310

- Asphaltierungen
- Kanalbau
- Sonstiger Tiefbau



## K. Maschke

Ges.m.b.H & Co KG  
A-9500 Villach, Italienerstrasse 56  
Telefon +43 (0) 4242 / 23 359, Fax DW 20,  
eMail office@elektro-maschke.at  
URL www.elektro-maschke.at

# Schöner Wohnen am Stadtpark Villach: Offene Architektur, beste Infrastruktur

Neben dem sozialen Mietwohnbau beschäftigt sich unsere Baugenossenschaft auch mit dem Bau von Eigentumswohnungen. Aktuelles Projekt: Wohnen in Traumlage, direkt beim Stadtpark Villach.

Kürzlich erfolgte der feierliche Spatenstich für die innovativ geplante Eigentumswohnanlage in der Fercher-von-Steinwand-Straße. Heimat-Obmann Helmut Manzenreiter freute sich, mit diesem „außergewöhnlichen Projekt den Kunden optimalen innerstädtischen Wohnraum anbieten zu können.“

## Wohnen im Grünen

„Wohnen am Stadtpark Villach – das bedeutet Wohnen im Grünen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer hervorragenden Infrastruktur genießen. Schule, Ärzte, die Villacher Altstadt mit einer Vielzahl von Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten – alles das ist für die zukünftigen Wohnungseigentümer hier in wenigen Gehminuten erreichbar“, so Manzenreiter.



**Spatenstich:** Am Bild von rechts Heimat-Obmann Helmut Manzenreiter, die neuen Wohnungseigentümer Mag. Angelika Chmelar, Patrizia Pucher, Brigitte und Kurt Steinniker sowie von der Firma European Crossboarder Consulting, Annalisa Romanin und Susanne Gasser.

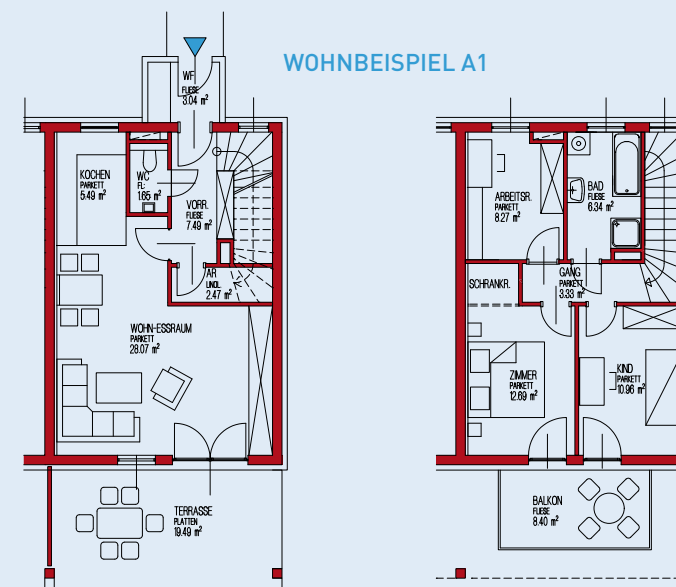
## Offene Architektur

Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz wies darauf hin, dass bereits vor dem offiziellen Spatenstich nicht nur zahlreiche Personen ihr Interesse für eine Wohnung in dieser Anlage bekundet haben, sondern bereits mehrere Wohnungen verkauft werden konnten. Woschitz: „Offene Architektur, großzügige Planung, herrliche Ruhelage und trotzdem optimale Infrastruktur. Mit diesem Wohnprojekt bieten wir Eigentumswohnungen für höchste Ansprüche an.“

## Noch 8 Wohnungen frei!

Die Fertigstellung erfolgt 2009. Es stehen insgesamt 17 Wohnungen zwischen 70 und 120 m<sup>2</sup> jeweils mit Garten oder Dachterrasse zur Auswahl. Selbstverständlich ist jede Wohnung mit Garagenplätzen ausgestattet. Nähere Informationen unter Telefon 0 42 42 / 54 042-21 (Richard Schuster).

## BEISPIELE NOCH FREIER WOHNUNGEN



# Wohnen am Stadtpark Villach

17 neu errichtete Eigentumswohnungen in Villachs zentralster Grünlage

- Wohnflächen von 70 m<sup>2</sup> – 120 m<sup>2</sup>
- eigener Gartenanteil
- Garagenplatz
- provisionsfrei
- 2009 bezugsfertig



## Projektinformation / Verkauf:

RICHARD SCHUSTER  
 Mobil: +43 (0)650/250 22 27 T: +43 (0) 42 42/540 42-21  
 richard.schuster@heimat-villach.at

in Kooperation mit: TREND + PROJEKT

g l a s k l a r ü b e r l e g e n

[KUNSTSTOFFFENSTER] [METALLBAU] [GLASEREI]  
made by strussnig

**STRUSSNIG** bringt das prima[klima]  
made by strussnig

Infoline +43 (0)4247/2080-0 · Fax 2667 · www.strussnig.com  
 STRUSSNIG GmbH · A-9541 Einöde, Millstätter Str.61 · e-mail:office@strussnig.com

# Rosegg: Moderner Wohnraum für 13 Familien

„Schlüsselerlebnis“: 13 Wohnungen und eine Arztpraxis wurde kürzlich von Roseggs Bürgermeister Karl Mitsche an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben.

„Die neuen Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Wohnhäuser, liegen in bevorzugter Lage mitten im Ortsgebiet“, freute sich Heimat-Obmannstellvertreter Hans Herbert Laubreyter anlässlich der Schlüsselübergabe an die neuen Mieterinnen und Mieter. Er wies darauf hin, dass durch die langjährige sehr gute Zusammenarbeit zwischen unserer Baugenossenschaft und der Gemeinde Rosegg hier bereits 82 Heimat-Familien ein neues Zuhause gefunden haben.

## Gelungenes Projekt

Roseggs Bürgermeister Karl Mitsche dankte unserer Baugenossenschaft für die ausgezeichnete Kooperation und gratulierte den neuen Mieterinnen und Mietern zu ihrem neuen Wohnraum: „Das Projekt ist überaus gelungen. Damit wurde weiterer wichtiger Wohnraum für die Menschen in unserer Gemeinde geschaffen!“ In diesem Zusammenhang kündigte Mitsche auch an, weiteren Wohnraum in Kooperation mit der Heimat in Rosegg zu errichten.

## 48 bis 89 Quadratmeter

Die Wohnungen wurden in rund einjähriger Bauzeit fertiggestellt. Die Wohnungsgrößen betragen zwischen 48 und 89 Quadratmeter, die Arztpraxis umfasst 107 Quadratmeter. Der Mietzins beträgt inklusive Heiz- und Betriebskosten 6,35 Euro pro Quadratmeter.

## HEIMAT WOHNRAUM IN ROSEGG NACH EINJÄHRIGER BAUZEIT AN DIE MIETERINNEN UND MIETER ÜBERGEBEN



Neuer Wohnraum für Heimat-Mieterinnen und -Mieter in der Gemeinde Rosegg: Von rechts Obmannstellvertreter Hans Herbert Laubreyter, Bürgermeister Karl Mitsche, Jürgen Kveder und Desiree Heiser mit Sandro und Geschäftsführer Ing. Karl Woschitz.

Wir verputzen und dämmen für Sie

# RENOFIX

Trattengasse 24  
9500 Villach  
Tel 0 42 42 21 70 07  
Fax 0 42 42 21 60 70  
www.renofix.at

Ein Unternehmen von ThyssenKrupp Elevator

## ThyssenKrupp Aufzüge



**Raum für Innovation  
Wir bewegen die Architektur**

Hohe Qualität, Kundennähe und ein umfassendes Service sind Bausteine unseres langjährigen Erfolges von der Planung bis zur Durchführung. Dafür bieten wir ein vollständiges Lieferprogramm:

- » Personen-, Lastenaufzüge
- » Panoramaaufzüge
- » Fahrtreppen & Fahrsteige
- ... und durchgehendes Service:
- » Planung und Beratung
- » Montage
- » Wartung und Modernisierung
- » Notrufannahme rund um die Uhr

**Niederlassung Kärnten**

Maria-Gailer-Straße 34, A-9500 Villach  
Tel.: 042 42/36 1 62, Fax: 042 42/36 1 72  
eMail: kaernten@thyssenkrupp-aufzuege.at

<http://www.thyssenkrupp-aufzuege.at>

ThyssenKrupp

SAT-TV  
HIFI  
VIDEO

# HERBERT URLEB

Tel 0 42 42 / 25 6 10  
Fabriksteig 8a 9500 Villach

Fliesen  
**Wansch** GmbH

Fliesen Wansch - die Fliesensanierung!

Neuverfliesung  
Sanierung-Reparaturen

# Heimat spendet Christbaum für San Lorenzo

Gelebte Freundschaft: Ein wunderschöner Christbaum wurde von unserer Baugenossenschaft den Bewohnern von San Lorenzo in Friaul gespendet.

Große Freude herrscht bei den Bewohnern der kleinen italienischen Gemeinde San Lorenzo bei Görz in Friaul: Unsere Baugenossenschaft spendete kürzlich eine Silberfichte, die nunmehr als Christbaum das Zentrum von San Lorenzo schmückt. Kürzlich wurde die Silberfichte – diese stand bei einem Heimat-Mietwohnhaus in Maria Gail bei Villach – von Johann Aichholzer und Michael Grafenauer behutsam umgeschnitten und vom ÖAMTC kostenlos nach San Lorenzo transportiert. Die Baumspende erfolgte übrigens im Einvernehmen mit den Mieterinnen und Mietern.



Christbaumspende: Von links Michael Grafenauer, Pfarrer Mag. Richard Kogler, Egon Prünster (ÖAMTC) und Hans Ribernig.

## Stadtpark villach.

Eigentums- und Mietanlage zum Wohnen und Arbeiten.

Pestalozzstraße

HAUS B

HAUS A

Berta v. Sölkner Straße

Stadtpark

EVANG. KROGE

Wilhelm-Höbner-Straße

www.trend-bt.at

Qualität trägt einen Namen.

Zentrale Stadtlage - optimale Infrastruktur.  
Eigentumswohnungen - Größen von 50 - 120 m<sup>2</sup>.  
Büroeinheiten - Objektflächen von 70 - 300 m<sup>2</sup>.

Anfragen: Mag. Uwe Brandl, Nikolaigasse 22, 9500 Villach  
Telefon: 04242 / 27113 ♦ e-Mail: office@trend-bt.at

## Ihr starker Partner am Bau!

Kulturtechnik und Sicherheitstechnik

Planungs- und Baukoordination

Bauleitung und Bauaufsicht

Controlling und Abrechnung

Beratung und Kundenservice

... damit der Bau ohne Probleme abläuft

**Ing. Walter WULZ GmbH**

Technisches Büro

Referenzen unter [www.tbwulz.at](http://www.tbwulz.at)

9601 Arnoldstein Heizhausweg 11 Tel. 042 55/29 71 Fax Dw 24

mobil: 0676 53 67 100 office@tbwulz.at www.tbwulz.at

**koncilia**

planen ■ errichten

Planung und Realisierung von: ■ Einfamilienhäuser

■ Büro- und Gewerbebauten

■ Umbauten und Sanierungen

■ Innengestaltung

■ Innenarchitektur

■ Aussenanlagen

Wir unterstützen Sie gerne bei:

■ Kommunikation und Korrespondenz mit den Behörden

■ Liegenschaftsbeurteilung

■ Kostenschätzung

■ Entwurfsplanung

■ Planung (Einreichplanung, Ausführungs- und Detailplanung)

■ Bauleitung

■ Baucontrolling

Kampelweg 11 A-9500 Villach

Tel: +43(0) 676 88 587 100

Fax: +43(0) 4242 / 58 22 54

office@otto-koncilia.at

www.otto-koncilia.at

Baumeister Ing. Otto Koncilia

**Opitz Fenster**

QUALITÄT ZUM BESTEN PREIS

## WINTER-RABATT

Einbau vom

1. Dezember 2007 bis 31. März 2008

Fragen Sie uns einfach – so bekommen Sie Fenster und Türen, an denen Sie lange Zeit Freude haben.

Werk, Verkauf + Schauraum:

9500 Villach, Bleiberger Str. 67

Tel. 04242/57447, Fax 57448

opitz@opitz-fenster.at

www.opitz-fenster.at

EIN FROHES WEIHNACHTSFEST!

Klar, dass für gemeinnützige Wohnbauträger nur eine Bank in Frage kommt: eine die neben günstigen Konditionen auch optimale Beratung bietet, bestens über Wohnbauförderungen Bescheid weiß und im Wohnrecht zu Hause ist.

Die Bank zum Erfolg.

Ein Mitglied der UniCredit Group

22 | Christbaumspende

Nr. 04 | 2007

Nr. 04 | 2007

23

# Mit wärmsten Empfehlungen unserer Kuschelexperten

**Ihre Partner voller Wärme und Energie!**

Energie auf Knopfdruck mit Strom und Erdgas.

Maßgeschneiderte wohlige Wärme.

**Umweltfreundlich, sicher und bequem...**