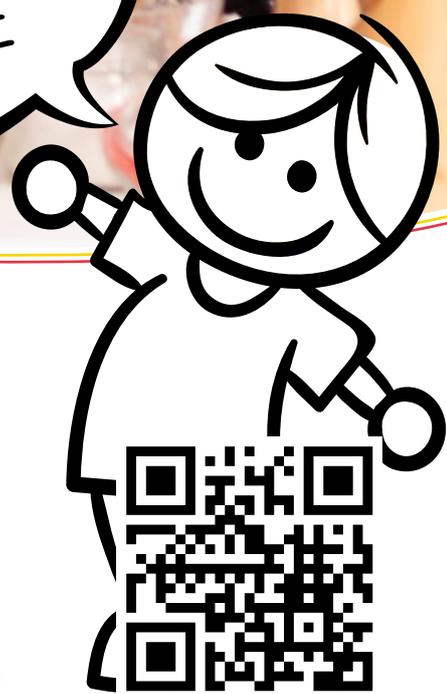




EIN  
LEISTBARES  
ZUHAUSE



KUNDENJOURNAL DIGITAL

# Sicher & lebenswert Wohnen

**NEUE HEIMAT**

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

**KÄRNTNER HEIMSTÄTTE**

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung Ges.m.b.H.

**GWG VILLACH**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH Villach

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

## Liebe Kund\*innen der Landeswohnbau Kärnten!

Mit dem gemeinnützigen Wohnbau haben wir in Kärnten einen unverzichtbaren Schatz, den wir Jahr für Jahr ausbauen, sanieren und erneuern. Der gemeinnützige Wohnbau ist hauptverantwortlich dafür, dass die Mieten in Kärnten österreichweit am niedrigsten sind. Dennoch stellen Wohnkosten für viele Menschen eine große finanzielle Belastung dar. Daher stellt das Land Kärnten ab 1. Jänner 2025 die Wohnbeihilfe komplett neu auf. Wir werden damit nicht nur die bisherigen Bezieherinnen und Bezieher von Wohnbeihilfe stärker unterstützen, sondern auch viele Menschen, die bislang keinen Anspruch haben, erreichen. Ein besonderes Augenmerk legt die neue Wohnbeihilfe auf Kinder. Leben Kinder im Haushalt, werden die Einkommensgrenzen stark angehoben. Das wird insbesondere alleinerziehende Mütter und Väter deutlich entlasten. Im Zuge der Umstellung auf die Wohnbeihilfe NEU mit 1. 1. 2025 wird auch die Antragsstellung vereinfacht. Künftig wird es möglich sein, Anträge auf Wohnbeihilfe direkt beim Land digital einzubringen. Im Sinne der Barrierefreiheit und Zugänglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen wird es aber auch künftig die persönliche, analoge Antragstellung auf der Gemeinde geben.

Nähere Informationen dazu finden Sie, liebe Kundinnen und Kunden der Landeswohnbau Kärnten, ab Jahresbeginn auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at). Vielleicht kennen Sie jemanden in Ihrem Umfeld, der Unterstützung benötigt oder vielleicht stehen Sie selbst vor der Herausforderung, mit einem knappen Haushaltsbudget das Auslangen finden zu müssen. Bitte zögern Sie nicht, Unterstützungsangebote anzunehmen!

Ich wünsche Ihnen eine schöne Vorweihnachts- und Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Und natürlich: wohnen Sie schön!

Ihre **LHSTV.<sup>IN</sup> DR.<sup>IN</sup> GABY SCHAUNIG**  
*Eigentümergeverterin*



## INHALT

4-5	WINTERZEIT	12-13	SERVICE
7	WOHNBEIHILFE	14-15	OMBUDSFRAU
8-9	BLACKOUT	16-17	PROJEKTE
10-11	MIETVORSCHREIBUNG	18-19	HEIMATGLÜCK

# ”Wohnen bleibt in Kärnten leistbar.“

Liebe Kundinnen und Kunden,

es freut uns sehr, Sie in der neuesten Ausgabe unseres Magazins willkommen zu heißen! Auch in diesem Jahr haben wir alles daran gesetzt, das Wohnen für Sie noch angenehmer, sicherer und nachhaltiger zu gestalten. Einige Neuerungen und Initiativen liegen uns dabei besonders am Herzen, und wir möchten Ihnen einen kurzen Einblick geben.

Als Teil unserer Bemühungen, die Betriebskosten langfristig zu senken und ökologisch verantwortungsvoll zu handeln, haben wir unser LWBK-Büro mit einer eigenen Solaranlage ausgestattet. So gelingt es uns bereits jetzt, einen Großteil unseres Energieverbrauchs selbst zu decken und damit unabhängiger von Energiepreisschwankungen zu sein. Diese Maßnahme sehen wir als weiteren Schritt auf unserem Weg zu mehr Nachhaltigkeit – ein Thema, das wir für uns alle vorantreiben möchten.

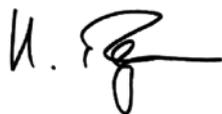
Ein weiterer wichtiger Meilenstein ist der verbesserte Versicherungsschutz gegen Umweltschäden, den wir für alle LWBK-Objekte ausgehandelt haben. Ab sofort sind unsere Häuser besser gegen mögliche Schäden durch Umweltereignisse wie Überschwemmungen oder Stürme abgesichert. Dies ist uns ein Anliegen, um sowohl Ihr Zuhause als auch die Wertbeständigkeit unserer Gebäude zu schützen.

Leistbares Wohnen zu erhalten und Ihnen ein verlässliches Zuhause zu bieten, bleibt auch weiterhin unser zentrales Ziel. Um diese Stabilität langfristig zu gewährleisten, arbeiten wir laufend an Konzepten, die den Wohnraum in Kärnten für alle erschwinglich und sicher gestalten. Dazu gehört auch eine klare und transparente Kommunikation – besonders, wenn es um die Mietvorschreibungen geht. Wir haben deshalb einen Artikel in dieser Ausgabe vorbereitet, der Ihnen die Mietvorschreibung im Detail erklärt und hoffentlich alle Ihre Fragen dazu beantwortet.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und Ihre Treue und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen auch in Zukunft das Wohnen in Kärnten lebenswert zu gestalten..

**Wir freuen uns darauf, diesen Weg mit Ihnen zu gehen.**

**MAG. HARALD REPAR, CSE**  
CEO | Kaufmännischer Geschäftsführer



**WOLFGANG RUSCHITZKA**  
Technischer Geschäftsführer



# Energiesparen im Winter

SO BLEIBT DIE WOHNUNG WARM UND DIE KOSTEN NIEDRIG.

*Mit ein paar cleveren Anpassungen lässt sich der Energieverbrauch erheblich senken, ohne dass man auf Komfort verzichten muss.*

Ein wichtiger Aspekt ist das richtige Heizverhalten. Dabei sollte die Raumtemperatur in den einzelnen Zimmern angepasst werden. Für das Wohnzimmer empfehlen sich etwa 20 bis 21 Grad Celsius, im Schlafzimmer reichen 17 bis 18 Grad, während es im Badezimmer mit 22 Grad etwas wärmer sein darf. Schon eine Absenkung um ein Grad kann bis zu sechs Prozent Heizkosten einsparen.

Ebenso ist es sinnvoll, die Temperatur zu senken, wenn man die Wohnung verlässt oder nachts. Dabei sollte man jedoch darauf achten, dass die Räume nicht vollständig auskühlen, denn das spätere Aufheizen kann mehr Energie verbrauchen. Effizienter ist eine konstant niedrige Heizleistung, die für eine gleichmäßige Wärme sorgt, anstatt starke Schwankungen auszugleichen.

Auch beim Lüften gibt es einiges zu beachten. Stoßlüften ist hier das A und O: Mehrmals täglich sollten die Fenster für fünf bis zehn Minuten vollständig geöffnet werden, um die Luft auszutauschen, ohne dass die Wände auskühlen. Das Lüften über Kippfenster ist hingegen ineffizient, da es Energie verschwendet. Besonders wirksam ist das Querlüften, bei dem sich gegenüberliegende Fenster öffnen lassen. Diese Methode sorgt für einen raschen Luftaustausch und beugt gleichzeitig Feuchtigkeitsproblemen und Schimmel vor.

Die Heizkörper selbst sollten möglichst effizient genutzt werden. Das bedeutet, dass sie nicht durch Möbel oder schwere Vorhänge blockiert werden dürfen. Nur so kann sich die warme Luft optimal im Raum verteilen. Zusätzlich kann man Reflexions-

folien hinter den Heizkörpern anbringen. Diese Folien reflektieren die Wärme zurück in den Raum und verhindern, dass sie nach außen verloren geht.

Energiesparen bedeutet also in erster Linie, sich bewusst mit dem eigenen Heiz- und Lüftungsverhalten auseinanderzusetzen und einfache Maßnahmen zur Abdichtung zu nutzen. Es ist erstaunlich, wie viel Energie sich bereits durch kleine Anpassungen einsparen lässt, was nicht nur die Heizkosten senkt, sondern auch einen Beitrag zum Umweltschutz leistet. ■

# Winterzeit ist Räumzeit

## WAS MIETER\*INNEN JETZT WISSEN MÜSSEN

Wenn die ersten Schneeflocken fallen und die Gehwege mit einer weißen Decke überzogen sind, bedeutet das für viele Mieter\*innen nicht nur Romantik, sondern auch Verantwortung. Denn der Winterdienst hört nicht an der Haustür auf! Wissen Sie, wer bei Ihnen für das Schneeräumen zuständig ist? Und wie sieht es mit dem Parken und Platzmachen aus? Mit unseren Tipps sind Sie bestens vorbereitet und sorgen für Sicherheit – für sich und Ihre Nachbarschaft! Im Winter ist der Einsatz des Winterdienstes entscheidend, um Gehwege und Straßen sicher zu halten. Damit Schnee und Eis problemlos geräumt werden können, ist die Mithilfe der Anwohner unerlässlich. Ein dringender Appell an alle Mieter\*innen: Bitte achten Sie darauf, dass parkende Autos den Winterdienst nicht behindern.

Gerade in Wohngebieten können Fahrzeuge, die falsch oder unvorteilhaft geparkt sind, die Arbeit der Räumfahrzeuge massiv erschweren oder sogar unmöglich machen.

Das bedeutet nicht nur eine Einschränkung der Verkehrssicherheit, sondern gefährdet auch Fußgänger und erschwert den Zugang für Notdienste. Halten Sie bitte Parkverbotszonen und Wendebereiche frei und überlegen Sie, ob Ihr Fahrzeug an einer anderen Stelle besser aufgehoben ist. Nur so kann der Winterdienst effektiv und reibungslos arbeiten. Jeder kleine Beitrag zählt, um für alle Anwohner eine sichere und zugängliche Umgebung zu schaffen.





# Hygiene im Warmwasserboiler

## ACHTUNG VOR LEGIONELLEN UND TIPPS ZUR VERMEIDUNG

Warmwasserboiler sind unverzichtbare Geräte, um jederzeit warmes Wasser zur Verfügung zu haben. Doch gerade wenn es um Hygiene geht, birgt ein Boiler auch Risiken, die nicht zu unterschätzen sind. Ein zentrales Thema in diesem Zusammenhang ist die Gefahr durch Legionellen.

### WAS SIND LEGIONELLEN?

Legionellen sind Bakterien, die sich in warmem Wasser zwischen 25°C und 45°C besonders gut vermehren. Die Gefahr geht von diesen Bakterien aus, wenn sie in fein zerstäubter Form, etwa über Duschen, eingeatmet werden.

Um Legionellen im Warmwasserboiler zu vermeiden, ist es wichtig, die Temperatur richtig einzustellen. Der Boiler sollte auf mindestens 60°C gehalten werden, da diese Temperatur Legionellen zuverlässig abtötet.

Achten Sie darauf, den Warmwasserboiler regelmäßig zu nutzen. Stagnierendes Wasser fördert die Vermehrung von Bakterien. Lassen Sie daher das Wasser auch bei längerer Abwesenheit regelmäßig laufen. Falls der Verdacht auf Legionellen besteht, können Sie eine thermische Desinfektion durchführen. Dazu wird das Wasser auf über 70°C erhitzt und durch die gesamte Anlage geleitet. Diese Maßnahme sollte regelmäßig wiederholt werden, um eine gründliche Desinfektion sicherzustellen.

Eine Kombination aus korrekter Temperatur, Vermeidung von Wasserstagnation, thermischer Desinfektion und der Reinigung der Armaturen sorgt für hygienisch einwandfreies Wasser. ■

### Hier die wichtigsten Tipps:

#### 1. REGELMÄSSIGES SPÜLEN DER LEITUNGEN:

Wenn Sie längere Zeit nicht zu Hause waren, beispielsweise nach einem Urlaub, sollten Sie alle Warmwasserhähne für einige Minuten aufdrehen. Dadurch wird stehendes Wasser in den Leitungen durch frisches Wasser ersetzt, was die Gefahr der Legionellenbildung verringert.

#### 2. TEMPERATURKONTROLLE:

Achten Sie darauf, dass der Warmwasser-Boiler auf mindestens 60 Grad Celsius eingestellt ist. Bei dieser Temperatur sterben Legionellen ab. Wird das Wasser zu niedrig temperiert, können sich die Bakterien vermehren.

#### 3. DUSCHKÖPFE UND PERLATOREN REGELMÄSSIG REINIGEN:

Legionellen können sich auch in Duschköpfen und Perlatoren (kleine Siebe an Wasserhähnen) ansiedeln. Es empfiehlt sich, diese regelmäßig zu reinigen und zu entkalken, um Bakterienansammlungen vorzubeugen.

#### 4. VERMEIDUNG VON STAGNATION:

Falls Sie in einem Haushalt mit wenig Wasserverbrauch leben, lassen Sie regelmäßig etwas Wasser aus allen Hähnen laufen. So wird verhindert, dass Wasser über längere Zeit in den Leitungen steht, was die Bildung von Legionellen begünstigt.

Indem Sie aktiv auf die Hygiene der Warmwasseranlage achten, können sie dazu beitragen, die Gefahr durch Legionellen zu minimieren und eine sichere Wasserqualität im Haushalt zu gewährleisten.

# Neue Kärntner Wohnbeihilfe

## MEHR UNTERSTÜTZUNG FÜR LEISTBARES WOHNEN

*Kärnten macht mit der neuen Wohnbeihilfe einen wichtigen Schritt, um Wohnen bezahlbarer zu machen. Nach langer Vorbereitung und intensiven Verhandlungen präsentierten Landeshauptmann Peter Kaiser und seine Stellvertreterin Gaby Schaunig das neue Modell der Wohnbeihilfe, das für viele Menschen in Kärnten eine spürbare Entlastung bringen soll.*



„Wohnen ist nicht nur ein Grundbedürfnis, sondern ein entscheidender Faktor bei der Armutsbekämpfung,“ erklärte Peter Kaiser bei der Pressekonferenz. Die Wohnbeihilfe wurde neu berechnet, mehr Menschen sind nun anspruchsberechtigt, und besonders Familien und Alleinerziehende erhalten zusätzliche Unterstützung.

### WAS ÄNDERT SICH MIT DER WOHNBEIHILFE NEU?

Die neuen Regeln der Wohnbeihilfe bieten eine Förderung von 6,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die förderbare Wohnfläche beträgt 50 Quadratmeter für eine Person und wird für jede weitere Person im Haushalt um 10 Quadratmeter erhöht. Die Höhe der Beihilfe richtet sich nach dem Einkommen: Wer weniger verdient, zahlt weniger selbst. Insgesamt ist die Unterstützung auf 500 Euro pro Monat begrenzt. Außerdem wurde ein Mietpreisdeckel ein-

geführt, der verhindert, dass Wohnungen mit zu hohen Mieten gefördert werden – so soll der Anreiz für höhere Mieten im Privatsektor verhindert werden.

### BESSERE VERWALTUNG UND DIGITALER ZUGANG

Ein weiterer Vorteil der neuen Wohnbeihilfe ist die geplante Digitalisierung des Antragsverfahrens. Langfristig soll es möglich sein, verschiedene Förderungen über eine zentrale Plattform zu beantragen. „Das wird weniger Bürokratie und mehr Service für die Bürgerinnen und Bürger bringen – eine echte Win-Win-Situation,“ so Schaunig.

### UNTERSTÜTZUNG FÜR MENSCHEN, DIE ES BRAUCHEN

Mit der überarbeiteten Wohnbeihilfe sorgt Kärnten für mehr finanzielle Entlastung im

Alltag. Mehr Menschen können diese Hilfe nun in Anspruch nehmen, und gerade für Familien bedeutet die neue Berechnung eine wichtige Erleichterung. Kärnten zeigt hier, wie gezielte Unterstützung und eine bessere Verwaltung das Leben vieler Menschen nachhaltig verbessern können. ■

### LHSTV<sup>IN</sup> GABY SCHAUNIG BETONTE:

„Die Wohnbeihilfe entlastet Haushalte, die wirklich Unterstützung brauchen, und soll dafür sorgen, dass Wohnen bezahlbar bleibt. Besonders wichtig ist dabei der Kinderbonus: Für jedes Kind im Haushalt wird die Einkommensgrenze um 200 Euro angehoben, was Familien zusätzlich entlastet.“

Detailinfos finden Sie ab dem 01.01.2025 auf [www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at)

# Keine Panik!

## GUT VORBEREITET AUF EINEN BLACKOUT.

*Blackouts sind längere Stromausfälle, die nicht nur einzelne Haushalte, sondern ganze Regionen oder Teile des Landes betreffen.*

Die Sorge vor einem Blackout, also einem großflächigen und länger anhaltenden Stromausfall, ist angesichts der aktuellen Energiekrisen und klimatischen Veränderungen auch in Kärnten ein ernstzunehmendes Thema. Viele Bürger\*innen fragen sich, wie sie sich auf ein solches Szenario vorbereiten können, um auch in der Wohnung gut über die Runden zu kommen. Dabei sind ein paar einfache Maßnahmen bereits ausreichend, um sich besser abzusichern.

### VORRÄTE FÜR DEN ERNSTFALL ANLEGEN

Ein wichtiger Aspekt der Vorbereitung ist die Anlegung eines Notvorrats. Für den Fall eines Blackouts ist es ratsam, Trinkwasser und haltbare Lebensmittel für mindestens eine Woche im Haushalt zu haben. Die Faustregel lautet: Pro Person sollten etwa zwei Liter Wasser pro Tag zur Verfügung stehen, um Trinken und Kochen zu ermöglichen. Auch Konserven, Trockenobst, Nudeln und Reis sind sinnvoll, weil sie sich lange halten und wenig Zubereitung erfordern. Dabei sollte man auch an spezielle Bedürfnisse denken, etwa an Babynahrung oder Futter für Haustiere.

## BLACKOUT LEUCHTTÜRME

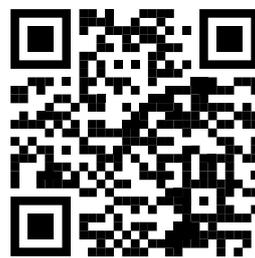
Im Fall eines Blackouts, eines mehrere Tage dauernden Stromausfalls, gibt es in Kärnten mehrere „Leuchttürme“ – Orte, die mit Strom versorgt sind und als Anlaufstelle für die Bürger\*innen gelten.

Die sogenannten Leuchttürme sichern im Falle eines Blackouts die kommunikative Grundversorgung zwischen Einsatzorganisationen, den Behörden und der Bevölkerung. Diese Leuchttürme stellen für die Bevölkerung einen zentralen Versorgungsknotenpunkt dar, um etwa Kontakt zu Ärzten, Zugang zu Medikamenten, Versorgung mit Lebensmitteln oder anderen überlebenswichtigen Gütern zu gewährleisten.

Sie bieten den Bürger\*innen nicht nur einen digitalen Zufluchtsort, sondern auch eine zentrale, für jede/n Mitbürger\*in erreichbare Versorgungsstelle, wo im Falle eines Blackouts der Zugang zu Kommunikation sowie anderen überlebenswichtigen Dingen gewährleistet ist.

Eine Liste mit allen Leuchttürmen haben wir online für Sie zusammengefasst.

HIER FINDEN SIE IHREN NÄCHSTEN LEUCHTTURM ▶



## LICHTQUELLEN UND WÄRME SICHERN

Wenn der Strom ausfällt, wird es in den Wohnungen schnell dunkel und kühl, gerade im Winter. Kerzen und batteriebetriebene Lampen sind daher unverzichtbare Helfer, um sich im Dunkeln zu orientieren. Auch eine gute Taschenlampe sollte immer griffbereit sein, idealerweise mit ausreichend Ersatzbatterien. In Kärnten, wo die Winter besonders kalt sein können, ist es ebenso wichtig, sich gegen die Kälte zu wappnen. Warme Decken, Schlafsäcke und kuschelige Kleidung helfen, auch ohne funktionierende Heizung nicht auszukühlen. Wer einen Campingkocher besitzt, kann sich in der Not auch eine warme Mahlzeit zubereiten, muss dabei aber auf die Belüftung achten, um die Erstickungsgefahr zu minimieren.



## KOMMUNIKATION AUCH OHNE STROM

Ein weiteres Problem bei einem Stromausfall ist, dass Kommunikationswege unterbrochen sein könnten. Mobiltelefone, die ständig gebraucht werden, entladen sich schnell, wenn keine Möglichkeit besteht, sie aufzuladen. Hier können Powerbanks eine wertvolle Reserve darstellen, um das Handy zumindest für Notfälle betriebsbereit zu halten. Noch besser ist es, wichtige Telefonnummern auf einem Zettel zu notieren – für den Fall, dass das Handy komplett ausfällt. Ein batteriebetriebenes Radio hilft dabei, sich über die aktuelle Lage zu informieren und wichtige Anweisungen der Behörden zu erhalten.

## ZUSAMMENHALT UND RUHE BEWAHREN

Nicht zuletzt ist es wichtig, bei einem Blackout die Ruhe zu bewahren. Besonders in Mehrparteienhäusern kann die Situation schnell unübersichtlich werden, weshalb es gut ist, im Vorfeld Kontakt mit den Nachbar\*innen aufzunehmen und sich über mögliche Notfallpläne auszutauschen. Im Notfall kann eine funktionierende Nachbarschaftsgemeinschaft viel bewirken, sei es durch gegenseitige Hilfe oder die gemeinsame Nutzung von Ressourcen.

Obwohl die Vorstellung eines Blackouts beunruhigend ist, können Sie mit diesen einfachen Maßnahmen ihre Wohnung und sich selbst besser darauf vorbereiten. Wer rechtzeitig vorsorgt, kann einem Stromausfall gelassener entgegensehen und die Zeit ohne Strom sicher und einigermaßen komfortabel überstehen. ■

# Mit unserer Checklist sind Sie für den Ernstfall gewappnet!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FEUERLÖSCHER**

**HYGIENEVORRAT**

**MÜLLSÄCKE**

**LÖSCHDECKE**

**NOTGEPÄCK**

**DOKUMENTENMAPPE**



## Wofür zahle ich was?

# MIETVORSCHREIBUNG 2025

Hier erklären wir die wichtigsten Begriffe der Mietvorschreibung:

## 1 BETRIEBSKOSTEN

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

## 2 RÜCKLAGENKOMPONENTE

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

## 3 UMSATZSTEUER

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

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

## 4 DARLEHEN, EIGENMITTELVERZINSUNG

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

## 5 VERWALTUNGSKOSTEN

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

## 6 ERHALTUNGSKOSTEN

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

## 7 HEIZUNG & WARMWASSER

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

## 8 AUFSCHLÜSSELUNG

Auf Basis der Wohnungsgröße werden alle Kosten berechnet.

## 9 REFERENZDATEN

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

Zur Dachmarke LWBK Landeswohnbau Kärnten gehören die gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften

**NEUE HEIMAT, KÄRNTNER HEIMSTÄTTE & GWG VILLACH**



**NEUE HEIMAT**  
 Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kärnten Ges.m.b.H.  
 Ferdinand-Seeland-Str. 27  
 9020 Klagenfurt a.W.  
 LG Klagenfurt, FN 100884i  
 UID ATU55426300

12345 123 12

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

Klagenfurt a.W., im Dezember 2024  
 MitarbeiterIn  
 Tel. 0463/216 26 DW 00  
 Vorname.Nachname@lwbk.at  
 Rechnungs-Nr. 2024/123  
 Rechnungsdatum: 1.1.2025

VERR.NR.: 12345 123 12  
 ENTGELT AB 1.1.2025  
 OBJEKT 9020 Klagenfurt a. W., Musterstraße 22

gilt als Dauerrechnung i.S.d. UStG bis auf Widerruf  
 8 — Nutzfläche: 72,26 m<sup>2</sup>

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr!

Wir geben Ihnen die ab 1.1.2025 gültige Vorschreibung bekannt.

**ENTGELT AB 1.1.2025**

	Basis USt 10%	Basis USt 20%	Betrag
Entgelt gem. § 14/1 Z 1-3 WGG	280,53		280,53
Rücklage	6,62		6,62
Erhaltungs-Verbesserungsbeitr.	50,58		50,58
Verwaltung	15,78		15,78
Betriebskosten	120,21		120,21
Heizung		30,83	30,83
Warmwasser	13,33		13,33
Verwohnung Finanzierungsbeitr.	3,73		3,73
USt-Basis/USt	490,78	30,83	55,25
<b>ENTGELT AB 1.01.2025</b>			<b>573,13</b>

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Harald Repar e.h.  
 Kaufmännischer Geschäftsführer

Wolfgang Ruschitzka e.h.  
 Technischer Geschäftsführer

Bankverbindung: Kärntner Sparkasse AG  
 IBAN: AT812070601000221901  
 BIC: KSPKAT2KXXX

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

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

office@lwbk.at  
 www.lwbk.at

# Die LWBK

## NACHHALTIGKEIT UND ZUVERLÄSSIGKEIT – AUF DEN ERNSTFALL BESTENS VORBEREITET.

*Die LWBK setzt mit der Zentrale in der Klagenfurter Ferdinand-Seeland-Straße, ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit, moderne Technik und Serviceorientierung. Dank einer hochmodernen PV-Anlage ist die Zentrale in der Lage, bei einem Stromausfall bis zu drei Tage energieautark zu arbeiten – und das vollständig CO<sub>2</sub>-neutral.*

### MEHR RAUM FÜR BESSEREN SERVICE

Mit dem neuen Anbau aus nachhaltigem Holz gewinnt die LWBK nicht nur mehr Platz, sondern unterstreicht auch ihr Engagement für umweltfreundliches Bauen. Das zusätzliche Raumangebot ermöglicht es, die Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter\*innen zu optimieren und den steigenden Anforderungen in der Betreuung der Kund\*innen gerecht zu werden. Denn: Mehr Platz bedeutet auch mehr Raum für kreatives Arbeiten, Beratungen und eine noch bessere Erreichbarkeit. Unsere Mitarbeiter\*innen haben so die Möglichkeit, noch schneller und effizienter auf Anliegen einzugehen und individuelle Lösungen zu finden.

### ENERGIEAUTARK UND ERREICHBAR – AUCH IN SCHWIERIGEN ZEITEN

Die neue PV-Anlage im Garten der Zentrale ermöglicht es der LWBK, unabhängig von externen Energiequellen zu sein. Im Falle eines Stromausfalls kann die Zentrale bis zu 72 Stunden durch gespeicherte Energie betrieben werden. So bleibt der Betrieb aufrecht, und Kund\*innen können sicher sein, dass sie die LWBK auch in herausfordernden Situationen erreichen. Gleichzeitig arbeitet die LWBK damit komplett CO<sub>2</sub>-neutral und spart wertvolle Ressourcen ein.

### IMMER FÜR MIETER\*INNEN DA! SPRECHTAG JEDEN MITTWOCH

Neben der modernen Technik und dem erweiterten Raumangebot bleibt der persönliche Kontakt zu unseren Kund\*innen ein

zentrales Anliegen. Jeden Mittwoch bietet die LWBK ihren beliebten Sprechtag an, an dem die Mitarbeiter\*innen für persönliche Gespräche und Beratungen zur Verfügung stehen. Egal, ob es um Modernisierungspläne, Mietfragen oder andere Anliegen geht – die LWBK nimmt sich Zeit und sorgt dafür, dass Kund\*innen bestens betreut werden.

Mit der Kombination aus ökologischer Modernisierung, einem erweiterten Platz-

angebot und der zuverlässigen Erreichbarkeit bleibt die LWBK ihrem Anspruch treu: immer da zu sein, wenn sie gebraucht wird. So stellen wir sicher, dass unsere Kund\*innen auch in Zukunft auf erstklassige Betreuung und nachhaltigen Service zählen können. ■



# Gut versichert

## AUCH BEI UMWELTSCHÄDEN

### SCHUTZ VOR UMWELTSCHÄDEN – SICHERHEIT FÜR KUND\*INNEN

Die LWBK hat für die von ihr verwalteten Immobilien umfassende Versicherungen abgeschlossen, die auch gegen die auftretenden Umweltschäden Schutz bieten. So sind die Häuser gegen Sturmschäden, Hochwasser und andere Naturereignisse abgesichert, die in den letzten Jahren in der Region Kärnten vermehrt zu Problemen geführt haben. Dabei setzt die LWBK auf Versicherungen, die im Notfall schnell und unkompliziert greifen – damit sich die Kund\*innen keine Sorgen machen müssen, wenn ein Schadensfall eintritt.

### BESTMÖGLICHE KUND\*INNEN DURCH GESCHICKTE VERHANDLUNGEN

Die Wahl der Versicherungsanbieter erfolgt bei der LWBK nach einem klaren Prinzip: Es wird stets der Bestbieter ausgewählt, um die Interessen der Kund\*innen zu wahren. Dank harter und geschickter Verhandlungen mit den Versicherungsgesell-

schaften ist es der LWBK gelungen, die Erhöhung Versicherungssumme trotz der Häufung von Umweltschäden in einem vertretbaren Maß zu halten.

### VERTRAUEN IN SCHWIERIGEN ZEITEN

Mit ihrem umfassenden Versicherungsschutz und der Fokussierung auf das beste Preis-Leistungs-Verhältnis zeigt die LWBK einmal mehr, dass sie als Wohnbaugesellschaft die Interessen ihrer Kund\*innen in den Mittelpunkt stellt. Gerade in Zeiten häufiger werdender Extremwetterereignisse gibt es ein beruhigendes Gefühl, zu wissen, dass man im Schadensfall gut abgesichert ist.

Die LWBK bleibt auch in Zukunft verlässlicher Partner und setzt alles daran, Sicherheit, Stabilität und Nachhaltigkeit für ihre Kund\*innen zu gewährleisten – damit das Leben in den eigenen vier Wänden auch in schwierigen Zeiten sorgenfrei bleibt. ■



## SIE WOLLEN EINEN SCHADEN MELDEN:

Um Schäden so schnell wie möglich bearbeiten zu können, geben Sie uns bitte schriftlich an [bewohnerservice@lwbk.at](mailto:bewohnerservice@lwbk.at) zu folgenden Punkten Bescheid:

### WAS IST PASSIERT?

Welcher Schaden ist aufgetreten

### WO IST ES PASSIERT?

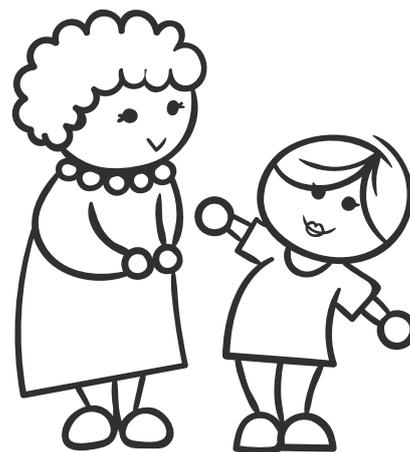
Geben Sie bitte Haus, Geschoss und Wohnung an.

### WIE IST ES PASSIERT?

Schildern Sie einfach kurz, wie es zu dem Schaden gekommen ist.

### WEN KÖNNEN WIR KONTAKTIEREN?

Bitte geben Sie uns Ihre Kontaktdaten, damit wir uns möglichst schnell mit Ihnen in Verbindung setzen können.



Unsere Ombudsfrau Mag. Astrid Wutte-Lang schafft Klarheit!

# Pflichten der Bewohner

ZUR VERHINDERUNG VON GESUNDHEITSGEFÄHRDUNG UND RISIKEN



## 1 TRINKWASSERHYGIENE IN WOHNUNGEN

In Österreich ist die Qualität von Trinkwasser durch das Lebensmittelgesetz und die Trinkwasserverordnung (TWV) geregelt. Die TWV stellt sicher, dass Trinkwasser klar, frei von Krankheitserregern und unbedenklich ist. Die Verantwortung für die Qualität und Sicherheit des Trinkwassers beginnt beim Wasserversorger und setzt sich bis zu den Endverbrauchern – also den Bewohnern – fort.

Pflichten der Wohnungseigentümer und Mieter in Bezug auf die Trinkwasserhygiene:

- Bewohner sind verpflichtet, in ihrer Wohnung regelmäßig alle Wasserhähne kurz laufen zu lassen, insbesondere wenn die Wohnung über längere Zeit nicht genutzt wurde (z. B. nach einem Urlaub). Dies verhindert das Entstehen von stehendem Wasser und damit das Risiko eines Legionellenbefalls.
- Falls zusätzliche Filter oder Perlatoren installiert werden, darf dies nur durch entsprechend befugte Professionisten erfolgen. Filter und Wasseraufbereitungssysteme müssen regelmäßig gewartet und gereinigt werden.
- Wasserhähne und Duschköpfe sind sauber zu halten. Kalk und Schmutz an den Armaturen begünstigen Keimherde.
- Dem Vermieter bzw. der Hausverwaltung sind unverzüglich Mängel oder Auffälligkeiten an der Wasseranlage zu melden, beispielsweise ungewöhnliche Gerüche oder Verfärbungen des Wassers, damit frühzeitig Maßnahmen zur Beseitigung potenzieller Gefahren vorgenommen werden können.

## 2 WARMWASSERBOILER IN WOHNUNGEN

a) Es kann vorkommen, dass sich Bakterien (Legionellen) im Dusch- und Badewasser verbreiten. Sie können etwa Fieber, Husten und Durchfall, aber auch eine Lungenentzündung auslösen. Stellt man die Wassertemperatur im Boiler aus Spargründen tief ein, kann dies die Gesundheit gefährden, da sich bei Temperaturen zwischen 25 und 55 Grad Legionellen am besten entwickeln. Beachten Sie daher: Warmwasserboiler nie unter 60 Grad einstellen, Kaltwasser nicht über 20 Grad.

b) Warmwasserboiler in Wohnungen müssen regelmäßig gewartet werden. Das heißt, sie müssen gereinigt und auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden, um eine möglichst lange Nutzungsdauer der Geräte zu gewährleisten. Die Wartung ist von einem Installateur mindestens alle zwei Jahre durchzuführen, wobei das genaue Intervall vom Alter und Zustand der Geräte abhängt.

Bei Mietverhältnissen ist für die Wartung der Mieter zuständig, der auch die Kosten hierfür zu tragen hat. Die Wartungsprotokolle sind aufzubewahren, damit dem Vermieter die ordnungsgemäße und regelmäßige Wartung nachgewiesen werden kann.

## 3 EINBAU/BETRIEBE VON ÖFEN IN WOHNUNGEN

Für den (nachträglichen) Einbau eines Ofens in eine Eigentumswohnung ist grundsätzlich die Zustimmung der anderen Eigentümer erforderlich, zumal hierfür bauliche Änderungen (z. B. Anschluss an den Kamin, neue Abluftanlage, etc.) erforderlich sind und allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden.

In einer Mietwohnung darf ein Ofen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters eingebaut werden.

Vor dem Aufstellen eines Ofens ist jedenfalls vorab mit dem Rauchfangkehrer zu klären, ob der vorhandene Kamin für die geplante Feuerstätte geeignet ist. Der Ofen muss den technischen Normen entsprechen und darf nur von zertifizierten Fachkräften eingebaut werden. Dies betrifft auch die ordnungsgemäße Montage der Abluft- und Sicherheitsanlagen. Zudem hat eine Abnahme durch einen Rauchfangkehrer zu erfolgen. Allenfalls muss vor dem Einbau des Ofens auch eine baurechtliche Genehmigung eingeholt oder das Vorhaben der Baubehörde angezeigt werden.

Die Kosten für das Aufstellen eines Ofens in der eigenen Wohnung – und in der Folge für dessen regelmäßige und ordnungsgemäße Wartung – sind vom Mieter bzw. Wohnungseigentümer zu tragen.

## 4 FREIHALTEN VON FLUCHTWEGEN IN STIEGENHÄUSERN

Die Gang- und Stiegenhausflächen sind unbedingt freizuhalten. Der Bereich vor der Wohnungstüre dient nicht als „Vorraum“. Im Brandfall stellen diese Flächen wichtige Fluchtwege dar. Dort abgestellte Gegenstände führen nicht nur zu Stolpergefahr, sondern können auch Löscharbeiten – und damit Lebensrettungen – durch Einsatzkräfte erheblich behindern.

Aus diesem Grunde dürfen in den Gängen und Stiegenhäusern keine Schuhregale aufgestellt oder Fahrräder, Kinderwägen, Rolllatoren etc. abgestellt werden. Ebensowenig dürfen Pflanzen im Stiegenhaus überwintert werden.

### DIE OMBUDSFRAU DER LWBK KLÄRT AUF

Der nächste Sprechtag:  
**Mi., 15.01.2024 12-16 Uhr**

Anmeldung bei Monika Maric unter  
0463 21626-410  
monika.maric@lwbk.at

Weitere Termine und Informationen finden Sie auf  
[www.lwbk.at](http://www.lwbk.at)

# Projekte 2024

## LEISTBARES WOHNEN IN FRIESACH

Der Spatenstich für das Pilotprojekt „350 Euro Wohnen“ in Friesach ist erfolgt. In der Hubert-Hauser-Straße entstehen bis 2028 in zwei Phasen insgesamt 24 moderne Wohnungen, 12 davon im ersten Bauabschnitt. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 40 und 58 m<sup>2</sup> sind barrierefrei, mit natürlicher Belüftung und Terrassen ausgestattet. Das Projekt nutzt vorhandene Flächen ohne zusätzliche Bodenversiegelung und wird von der Stadt Friesach, der Neuen Heimat und dem Land Kärnten gemeinsam realisiert. Die Fertigstellung der ersten Wohnungen ist für Frühjahr 2026 geplant.

*v.l.n.r.: Wolfgang Ruschitzka (Technischer Geschäftsführer LWBK), Mag. Harald Repar, CSE (Kaufmännischer Geschäftsführer LWBK), Ursula Heitzer (Vizebürgermeisterin), Josef Kronlechner (Bürgermeister), LHStv.in Dr.in Gaby Schaunig (Eigentümervorteilerin).*





## NEUE WOHNUNGEN IN VILLACH

In zwei Villacher Stadtteilen entstehen insgesamt 110 neue Wohnungen. In St. Leonhard werden 75 und in St. Magdalen 35 Wohneinheiten in vier Gebäuden errichtet. Beide Bauprojekte zeichnen sich durch eine klimafreundliche und nachhaltige Bauweise aus, mit Fernwärme, Glasfaserinternet und Photovoltaikanlagen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 50 und 87 m<sup>2</sup>, mit Balkonen oder Loggien. In St. Magdalen gibt es zusätzlich 12 Gartenwohnungen und die Möglichkeit, Gärten zu mieten. Grünflächen, Spielplätze und Gemeinschaftsräume runden das Angebot ab. Fertigstellung ist für Herbst 2027 geplant.

v.l.n.r.: Stadtrat Erwin Baumann (Wohnungsreferent), LHStv.in Dr.in Gaby Schaunig (Eigentümerversprecherin), Bürgermeister Günther Albel.

## NEUES FORUM MAGDALENSBERG

Das Bildungszentrum Magdalensberg, Teil des neuen Forums der Gemeinde, wurde im Juni 2024 eröffnet. Entstanden aus dem Wunsch der Bürger\*innen nach einem Begegnungsort für alle, vereint es Bildung, Sport und Kultur. Architekt Gerhard Kopeinig setzte Transparenz und Offenheit durch den Einsatz von Stahl, Holz und Glas um. Das Zentrum umfasst eine Volksschule, Musikschule, Mediathek und Kindergarten. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet, mit flexiblen Räumen für Veranstaltungen. Im Untergeschoss befindet sich die Musikschule, und ein Nebengebäude für den Sportverein ergänzt die Anlage.

v.l.n.r.: Architekt Dipl.-Ing. Gerhard Kopeinig, Mag. Harald Repar, CSE (Geschäftsführung LWBK), VD Dipl. Päd. Edith Patscheider (Direktorin der Volksschule), LH Dr. Peter Kaiser (Land Kärnten), Bürgermeister Andreas Scherwitzl (Gemeinde Magdalensberg), Mag. Markus Malle (ÖVP-Klubobmann), LR Ing. Daniel Fellner (Bildungs- und Gemeindefeferent)



## INKLUSIVES WOHNEN IM „HAUS IKARUSGASSE“ IN KLAGENFURT

Im August 2024 wurde das inklusive Wohnprojekt „Haus Ikarusgasse“ in Klagenfurt eröffnet. Es bietet 20 Wohnungen, ergänzt durch Therapie- und Behandlungsräume, für Menschen mit speziellen Bedürfnissen, die Unterstützung im Alltag benötigen. Jede Wohnung bietet Privatsphäre mit eigenem Schlaf- und Badezimmer. Pro mente kärnten betreut die Bewohner\*innen. Die Kärntner Heimstätte setzte das Projekt um und zeigt damit, wie bauliche Inklusion funktionieren kann. Energieeffizienz, Photovoltaikanlagen und großzügige Grün- und Freizeitflächen sorgen für hohe Lebensqualität.

v.l.n.r.: 2. Vizebürgermeister MMag. Dr. Alexander Kastner; Wolfgang Ruschitzka (GF LWBK); LHStv.in Dr.in Gaby Schaunig; Univ.- Doz. Dr. Georg Spiel (pro mente GmbH.); CEO Mag. Harald Repar, CSE (GF LWBK)



# Eigentumsprojekt HeimatGlück

**DIE ZUKUNFT DES WOHNENS IN HARBACH!**

## SPATENSTICH FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN IM GRÜNEN

Am 24. Juli 2024 startete der Bau von 70 Eigentumswohnungen im Klagenfurter Stadtteil Harbach, Teil des Smart City Projekts „Hi Harbach“. Die Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern, zwischen 45 und 126 m<sup>2</sup>, werden ab März 2027 bezugsfertig sein.

Unter dem Namen „HeimatGlück“ stehen sie für leistbares und individuelles Wohnen. Geplant von Architekt Sebastian Horvath, bietet jede Wohnung einen Garten, Balkon oder eine Loggia. PV-Anlagen, Fußbodenheizung und moderne Beschattungssysteme sorgen für Komfort. Das Projekt wurde bereits mit dem Primus Baukultur Award 2024 ausgezeichnet.



**MEHR INFORMATIONEN, PREISE  
UND PLÄNE UNTER  
HEIMAT-GLUECK.AT**



v.l.n.r.: Adolf Nageler (Geschäftsführer Nageler Immobilien), Andreas Orter (Vertriebsleiter Nageler Immobilien), Wolfgang Ruschitzka (Geschäftsführer LWBK), LHStv.in Dr.in Gaby Schaugig (Eigentümerverspreterin), Mag. Harald Repar, CSE (Geschäftsführer LWBK), Raphael Nageler (Immobilienkaufmann Nageler Immobilien).

*Mit dem Projekt HeimatGlück entsteht in Harbach ein innovativer Wohnkomplex, der modernen Komfort und Nachhaltigkeit in Einklang bringt. HeimatGlück vereint eine zukunftsorientierte Bauweise mit einer naturnahen Lage, die sich optimal an die Bedürfnisse der Bewohner\*innen anpasst.*

### EIN LEBENSRAUM DER EXTRAKLASSE

HeimatGlück ist mehr als ein Wohnort – es ist eine Symbiose von Natur und urbanem Leben. Die harmonische Architektur und die hochwertige Bauweise ermöglichen ein sicheres und warmes Zuhause. Die Gebäude fügen sich in das grüne Umfeld ein und bieten gleichzeitig modernen Wohnkomfort. Durch hochwertige Materialien wie Echtholzböden und Natursteinfliesen wird eine langlebige und pflegeleichte Atmosphäre geschaffen.

### SMARTE MOBILITÄT FÜR EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

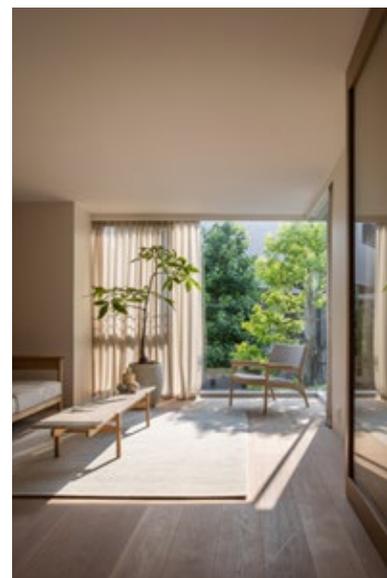
Das Mobilitätskonzept des Projekts setzt auf Nachhaltigkeit: Ein zentraler Mobilitätsknoten bietet E-Bikes, Carsharing und eine digitale Plattform zur Verknüpfung aller Mobilitätsdienste – das perfekte Angebot für umweltbewusste Bewohner\*innen. Für alle, die dennoch auf ein eigenes Auto angewiesen sind, stehen Tiefgaragen und Besucherparkplätze bereit.

### GEMEINSCHAFTSGEFÜHL UND SOZIALE VERANTWORTUNG

HeimatGlück fördert das soziale Miteinander. Eine Sozialraumkordinatorin unterstützt die Entstehung einer aktiven Nachbarschaft. Bewohner\*innen haben Zugang zu Gemeinschaftsräumen und -gärten und können auf die Unterstützung eines Quartiersmanagers zählen. Das Projekt schafft somit nicht nur Wohnraum, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft.

Für die Gestaltung der eigenen vier Wände bietet HeimatGlück eine Vielzahl an Grundrissen und Ausstattungsoptionen, die den individuellen Bedürfnissen der Bewohner\*innen entsprechen – vom Garten bis zur Dachterrasse mit Blick auf die Karawanken.

HeimatGlück steht für ein neues, nachhaltiges und gemeinschaftliches Wohnen in einer attraktiven Lage – ein Zuhause für alle, die das Beste aus Natur und urbanem Leben suchen. ■



### ANSPRECHPARTNER FÜR WOHNUNGSINTERESSENT:INNEN

RAPHAEL NAGELER – INNOVATION WOHNEN NAGELER GMBH

TEL.: +43 (0) 463 515 304

MAIL: [NAGELER@INNOVATIONWOHNEN.AT](mailto:NAGELER@INNOVATIONWOHNEN.AT)



# WIR SIND FÜR SIE DA!

## SO FUNKTIONIERT IHR RAUCHMELDER

WIR FREUEN UNS, DASS NUN AUCH SIE DURCH UNSERE NEUEN RAUCHMELDER GESCHÜTZT WERDEN. UM EINEN STÖRUNGSFREIEN BETRIEB DER GERÄTE ZU ERMÖGLICHEN, SOLLTEN SIE DIESE ANLEITUNG BEACHTEN:

- Die Rauchmelder sind nicht Ihr Eigentum. Missbräuchliche Behandlungen der Geräte und daraus entstehende Servicekosten können Ihnen in Rechnung gestellt.
- Wenn die Alarmbereitschaft des Gerätes gefährdet ist, ertönt ein regelmäßig kurzer Hinweiston (Help-Signal). Im Falle dieses Signals informieren Sie bitte unseren Service.
- Zigarettenrauch löst keinen Alarm aus, sofern der Rauch nicht vorsätzlich und direkt in den Rauchmelder gelangt.
- Achten Sie beim Kochen stets auf eine gute Belüftung der Räume. Ein Störalarm kann durch Betätigung der Prüf-/Stopp-Taste beendet werden.



**HOTLINE FÜR RAUCHMELDER-ANFRAGEN**  
 MO-FR. VON 08:00 BIS 12:00 UHR | +43 463 900 8 900

FÜR MEHR INFOS DEN QR-CODE SCANNEN:



### ALLGEMEINE INFORMATIONEN & TERMINVEREINBARUNGEN

WÄHREND UNSERER NEUEN SERVICEZEITEN:

MO, DI, DO: 8 - 12 UHR & 13 - 16 UHR

MI: 8 - 12 UHR & 13 - 18 UHR

FR: 8 - 12 UHR

JEDER FREITAG IN UNGERADEN KALENDERWOCHE (1., 3., 5., ...)

BLEIBT GESCHLOSSEN

AUSSERHALB DER SERVICEZEITEN ERREICHEN

SIE UNS UNTER UNSERER

**NOTRUFNUMMER: +43 664 216 26 06**

**SPRECHTAG HAUSVERWALTUNG**  
**BÜRO KLAGENFURT UND VILLACH**  
 MITTWOCH: 8 - 12 UHR & 13 - 18 UHR  
 TELEFON: +43 463 216 26

**SPRECHTAGE OMBUDSFRAU**  
 (NUR NACH VORANMELDUNG)  
 MITTWOCH, 15.01.2025  
 ALLE TERMINE UNTER LWBK.AT