



Wohnbauinstitut **Mieterinfo**

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

Italienische Post AG - Versand im Postabonnement - 70% - NE BOZEN

Versand im Postabonnement Artikel 2, Komma 20/c, Gesetz 662/96 — Filiale Bozen — Erschelungsweise: halbjährlich

Altbausanierung: Herausforderung für das Wobi

BOZEN* Horazstraße 14

Tel. 0471 906 666, Fax 0471 906 799

*Mieterservicestelle**

Mailandstraße 2

Tel. 0471 906 666, Fax 0471 200 489

Amba-Alagi-Straße* 24

Tel. 0471 906 650, Fax 0471 906 550

LEIFERS

Andreas Hofer Straße 67

jeden Montag von 9 bis 11.00 Uhr

BRIXEN *Mieterservicestelle**

Romstraße 8

Tel. 0472 275 611, Fax 0472 275 690

MERAN *Mieterservicestelle**

Piavestraße 12 B

Tel. 0473 253 525, Fax 0473 253 555

BRUNECK Michael-Pacher-Straße 2

Tel. 0474 375 656, Fax 0474 375 657

Dienstag: 9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr

Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

NEUMARKT Mühlbachweg 2 (Vill)

Tel. 0471 823 014, Fax 0471 823 015

Mittwoch: von 9 bis 12 Uhr

SCHLANDERS Holzbruggweg 19

Tel. 0473 621 332, Fax 0473 732 142

Dienstag: von 9 bis 12 Uhr

STERZING am Sitz der Gemeinde Sterzing, Neustatt 21:
jeden 1. und 3. Montag des Monats von 15 bis 16.45 Uhr
Für Telefongespräche und Faxübermittlungen wende man sich an die Außenstelle Brixen.

*** Allgemeiner Parteienverkehr für Bozen, Brixen und**

Meran: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 9 bis 12 Uhr und langer Donnerstag von 8.30 bis 13 Uhr, 14.15 bis 17.00 Uhr

Redaktionsschluss: 15.06.2014

Druck: Druckerei La Bodoniana (BZ)

Ermächtigung des Landesgerichtes Bozen vom 13.12.1994, Nr. 22/94

Erscheinungsweise: halbjährlich

Auflage: **14.550 Stück**

Anzeigenschluss: 1 Monat vor dem jeweiligen Erscheinungstermin

Versandart: im Postabonnement

Bestellungen (kostenlos) sowie Adressenänderungen schriftlich an das Institut für den sozialen Wohnbau, Redaktion »Mieterinfo«, Horazstraße 14, 39100 Bozen

Die Veröffentlichung von Artikeln und Fotos ist bei Angabe der Quelle erlaubt.

Diese Zeitung wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

Titelbild: Saniertes Wohngebäude des Institutes in Bozen, Alessandria Straße.

© Wohnbauinstitut

INHALT

3 Vorwort des Präsidenten

4 Neuer Verwaltungsrat und Aufsichtsrat 2014-2017

5 Jahresrückblick 2013

9 **59 neue Wohnungen fertiggestellt und übergeben**

9 16 neue Wohnungen in Bruneck

10 **16 neue Wohnungen in Girlan übergeben**

10 12 neue Wohnungen in Neumarkt

11 Auch Wengen hat jetzt Sozialwohnungen

11 Wobi Gebäude in St. Johann mit 24 Bewohner

12 Vorstellung der neuen Direktorenstellvertreter

12 Die private Haftpflichtversicherung-ein Muss für jeden

13 Amt für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr

14 Baustellen des Wohnbauinstitutes

15 50 neue Wohnungen in Meran in Bau

16 Das Wohnbauinstitut saniert 3 Wohnblöcke und 111 Garagen in Sinich

18 Energetische Wiedergewinnung in Bozen, Alessandria Straße

19 Projekt: Sinfonia - eine Stadt wandelt sich

20 Bau von 26 Wohnungen in Leifers in der Zone Toggenburg

21 Verabschiedung langjähriger Mitarbeiter

21 Kein Gas mehr zum Kochen

22 Hotel Cubo

23 Verwaltungsabläufe ISO-zertifiziert

24 UNICEF neuer Sitz in Bozen

25 Zwangsräumung vorbeugen

25 Neue Mitarbeiterin im Vermögensbüro

26 **2 Sommerwochen für Kinder**

26 Das Elterntelefon

27 Ab Herbst im Teatro Cristallo - Alle auf die Insel des Lächelns

28 Haustiere in der Wohnung

29 Kinderseite: Basteln im Sommer

30 Mieter Lino Panerari feiert seinen 100. Geburtstag

31 Geburtstagsglückwünsche

32 Wohnungsbörse

34 Erhebungsbogen zur Berechnung der Miete 2015

IMPRESSUM

Eigentümer und Herausgeber:

Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol

39100 Bozen, Horazstraße 14, Tel. 0471 906 666 – Fax 0471 906 795

E-Mail: info@wobi.bz.it Internet: http://www.wobi.bz.it

Präsident: Konrad Pfitscher

Generaldirektor: Franz Stimpfl

Presserechtlich verantwortlich: Werner Stuppner

Redaktionsleitung: Franz Stimpfl

Redaktion: Konrad Pfitscher, Franz Stimpfl, Werner Stuppner, Gianfranco Minotti, Barbara Tschenett, Nicoletta Partacini

Bei dieser Ausgabe haben mitgearbeitet: Sonja Bisio, Angelika Egger, Karin Wohlgemuth, Paolo Magni, Manuel Tripodi, Melitta De Fonzo, Josef Garber, Klaus Pircher, Adolfo Detassis, Oriana Brandolese, Claudio Pierucci, Othmar Neulchedl, Domenico Russo, Christian Olivetti, Armin Nussbaumer, Irene Leitner



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Neuorganisation des Wohnbauinstitutes

In der Vergangenheit hat sich das Wohnbauinstitut vor allem darum bemüht, neuen Wohnraum zu schaffen, nun verlagert sich der Schwerpunkt mehr dahin, den bestehenden Wohnungsbestand zu erhalten, zu erneuern und auf die Bedürfnisse der Mieter einzugehen. Diese Ausrichtung hat auch die neue Landesregierung vorgegeben und wird nun in Absprache mit Landesrat Christian Tommasini umgesetzt, dessen Zuständigkeit für das Wohnbauinstitut bestätigt worden ist. Nun werden die einzelnen Reformschritte umgesetzt.

Als eine der ersten Maßnahmen wurde der Verwaltungsrat bestätigt, aber im Sinne der Einsparung und Verschlan-
kung von 5 auf 3 Mitglieder reduziert und setzt sich für die nächsten 3 Jahre aus Manuela Paulmichl, Renzo Caramaschi und Konrad Pfitscher zusammen.

Als weitere Maßnahme wird die ordentliche Instandhaltung reformiert. Diese war bisher bei den einzelnen Mieterservicestellen in Bozen, Meran und Brixen angesiedelt und diese haben die Schadensmeldungen bearbeitet. Der anwachsende Wohnungsbestand und das zunehmende Alter der Gebäude hat die Anzahl der Schadensmeldungen stark ansteigen lassen –

jährlich gehen mehr als 5000 Meldungen bei den Mieterservicestellen ein. Auf Grund dieser Tatsache war es notwendig, dem Bereich ordentliche Instandhaltung innerhalb des WOBI mehr Gewicht zu verleihen. Das Institut hat Anfang des Jahres 2013 eine Arbeitsgruppe eingesetzt mit der Aufgabe, Vorschläge zur Neuorganisation der ordentlichen Instandhaltung auszu-
arbeiten, um auch die steigenden technischen Anforderungen der neuen Anlagen und Gebäude sowie die immer komplexer werdenden Ausschreibungsmodalitäten für die Vergabe der Arbeiten bewältigen zu können. Diese hat einen Vorschlag erarbeitet, dabei auch positive Erfahrungen im Trentino und in München berücksichtigend. Der Verwaltungsrat des Institutes hat am 17. April 2014 mit Zustimmung der Landesregierung die Einrichtung eines neuen Amtes für Instandhaltung verfügt, mit Arch. Christian Olivetti einen Direktor für dieses Amt designiert und intern die Zahl der Mitarbeiter verstärkt.

Durch die Einrichtung des neuen Amtes für Instandhaltung werden die technischen Fachkräfte der einzelnen Mieterservicestellen – und nicht zuletzt deren Fachwissen – nun an zentraler Stelle zusammengebracht, um einen effizienten Ablauf der Einsätze aus organisatorischen und juristischen Gesichtspunkten zu gewährleisten, nicht zuletzt aber auch, um den Mietern und Antragstellern einen verbesserten Service bieten zu können. Die Zuständigkeit des neuen Amtes umfasst die Abwicklung der Instandhaltungsarbeiten, alle Reparaturen, die Wiederinstand-

setzung von Wohnungen, die Wartung der technischen Anlagen, der Gartenspielgeräte, der Absturzsicherungen, der Gründächer sowie die außerordentliche Instandhaltung der Grünanlagen. Damit die Einsatzwege kurz bleiben, teilen 5 Arbeitsgruppen sich das Gebiet des Landes unter sich auf: eine Gruppe für das westliche Landesgebiet, eine für das östliche, eine im Unterland und zwei für Bozen. Damit werden kurze Einsatzzeiten gewährleistet.

Für unsere Mieter ändert sich nichts, für die Schadensmeldungen stehen auch weiterhin die Mieterservicestellen zur Verfügung, d.h. die entsprechenden Schalter in der Mieterservicestelle in der Mailandstraße in Bozen sowie die Mieterservicestellen in Brixen und Meran im Rahmen des allgemeinen Schalterdienstes. Diese nehmen die Schadensmeldungen an und leiten sie an das Amt für die ordentliche Instandhaltung bzw. die jeweilige Arbeitsgruppe weiter.

Es bleibt aber nicht bei diesen zwei Reformmaßnahmen. Weitere sind geplant und werden im Lauf der nächsten Monate umgesetzt. Wir werden uns bemühen, unsere Mieter auf dem Laufenden zu halten, bauen aber auch auf die Mitarbeit aller und hoffen, die Leistungen des Institutes weiterhin zu verbessern und abzusichern.

Der Präsident Konrad Pfitscher



Der Präsident des Wohnbauinstitutes
Konrad Pfitscher.

Neuer **Verwaltungsrat** und **Aufsichtsrat** des Wobi 2014-2017

Mit jeder neuen Legislaturperiode wird der Verwaltungsrat und der Aufsichtsrat des Wohnbauinstitutes neu bestimmt. Die Landesregierung hat am 1. April 2014 die Mitglieder des Verwaltungsrates und am 29. April 2014 die Mitglieder des Aufsichtsrates ernannt. Die Zahl der Verwaltungsratsmitglieder wurde von bisher 5 auf 3 gesenkt.

Konrad Pfitscher wurde in seiner Aufgabe als Präsident des Wohnbauinstitutes bestätigt. Diese Funktion übt er seit 2011 aus.

Der bisherige Vizepräsident Renzo Caramaschi, wurde ebenfalls bestätigt.

Neues Verwaltungsratsmitglied ist Manuela Paulmichl, die als Vertreterin der Landesverwaltung von der Landesregierung ernannt wurde. Sie ist dort als Amtsdirektorin für die Entwicklung des Genossenschaftswesens tätig.

Präsident Pfitscher bedankt sich herzlich bei den scheidenden Mitgliedern des Verwaltungsrates Vinzenz Reichegger, Martin Zelger und Horst Gasser und des Aufsichtsrates Eros Magnago, Franz Pircher und Pasquale Verginer für die wertvolle Mitarbeit in den letzten 5 Jahren.

Ein besonderer Dank gilt Vinzenz Reichegger, der seine Funktion als Verwaltungsrat und als Mitglied in verschiedenen Kommissionen des Institutes über 20 Jahre ausübte und mit großem Einsatz und Kompetenz für das Institut und seine Mieter bedeutende Arbeit geleistet hat.



Der Verwaltungsrat v.l.n.r.: Renzo Caramaschi, Manuela Paulmichl, Konrad Pfitscher und Generaldirektor Franz Stimpfl.

Der **Verwaltungsrat** setzt sich aus drei Mitgliedern zusammen und er ist für die Verwaltung des Wohnbauinstitutes verantwortlich.

Verwaltungsrat

Konrad Pfitscher **Präsident**

Renzo Caramaschi **Vizepräsident**

Manuela Paulmichl **Mitglied**



Der **Aufsichtsrat** besteht aus drei Mitgliedern und überprüft die Finanzgebarung des Institutes und berichtet dem Landtag und der Landesregierung.

Aufsichtsrat

Renate König **Mitglied**

Giulio Lazzara **Mitglied**

Friedrich Mairhofer **Mitglied**

Der Aufsichtsrat des Institutes: Giulio Lazzara, Renate König und Friedrich Mairhofer.

Jahresrückblick 2013

Der Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes hat in der Sitzung vom 27. Mai 2014 die Haushaltsabschlussrechnung 2013 genehmigt. In dieser Ausgabe des Mieterinfo möchten wir für die LeserInnen und Leser einige wichtige Informationen herausfiltern und aufzeigen, was das Wohnbauinstitut im Jahre 2013 für die einkommensschwächere Bevölkerung unseres Landes geleistet hat (Datenstand 31.12.2013).

Die Wohnungen des Institutes

Am 31.12.2013 verfügte das Institut über 13.293 Wohnungen, davon sind

153 Wohnungen von Dritten angemietet worden.

Die Wohnungen sind Ein- bis Sieben-Zimmerwohnungen.

Eingereichte Gesuche um eine Mietwohnung:

Im Jahr 2013 sind 5.081 Gesuche um Zuweisung einer Sozialwohnung landesweit eingereicht worden.

Von den überprüften gültigen 3.853 Gesuchen sind:

- 923 von Gesuchstellern der deutschen Sprachgruppe
- 1.113 von Gesuchstellern der italienischen Sprachgruppe
- 27 von Gesuchstellern der ladinischen Sprachgruppe
- 145 von EU-Bürgern
- 1.645 von Nicht-EU-Bürgern eingereicht worden.

Von den gültigen Gesuchen haben 969 Gesuchsteller 25 und mehr Punkte.

Mit 25 Punkten ist das Institut in den meisten Fällen in der Lage eine Mietwohnung zuzuweisen.

Zum 31.12.2013 sind 12.510 Wohnungen wie folgt vermietet worden:

| | |
|-------|--|
| 6.115 | an Vertragsinhaber der italienischen Sprachgruppe |
| 5.442 | an Vertragsinhaber der deutschen Sprachgruppe |
| 670 | an ausländische Vertragsinhaber (43 EU- und 627 Nicht-EU-Bürger) |
| 206 | an Vertragsinhaber der ladinischen Sprachgruppe |
| 77 | an Körperschaften, Vereine u.a. |

Gesuche mit 25 und mehr Punkte

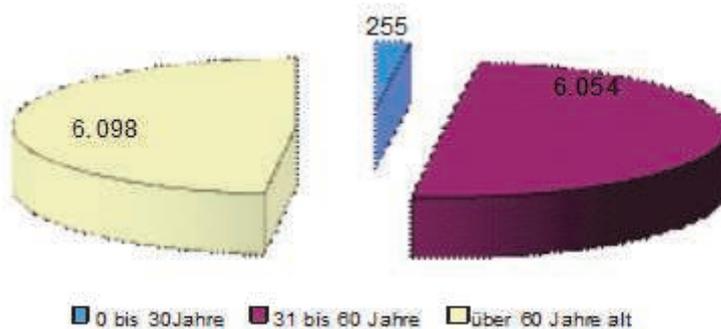
| | |
|--------------------|----------------------------|
| Gesuchsteller der: | |
| 320 | deutschen Sprachgruppe |
| 251 | italienischen Sprachgruppe |
| 8 | ladinischen Sprachgruppe |
| 11 | von EU-Bürger |
| 379 | von Nicht-EU-Bürgern |

Tausche und Vertragsübertragungen

Im Jahre 2013 wurden 125 Tausche, durchwegs auf Antrag der Mieter und vorwiegend aus gesundheitlichen Gründen durchgeführt.

Es erfolgten auch 169 Vertragsübertragungen, welche aufgrund der Trennungen in der Familie oder durch Tod des Vertragsinhabers beantragt wurden.

Vertragsinhaber der Wohnungen des Institutes



Die Tendenz der letzten Jahre zeigt auf, dass die Mieter immer älter werden und derzeit 49,22%, also fast die Hälfte, älter als 60 Jahre sind. Hier ist das Institut immer mehr ge-

fordert auf die Bedürfnisse der älteren Mieter einzugehen und die architektonischen Barrieren, sprich Hindernisse für bewegungseingeschränkte Bewohner, abzubauen.

Wohnungszüge und Wiederherstellung von Altbauwohnungen

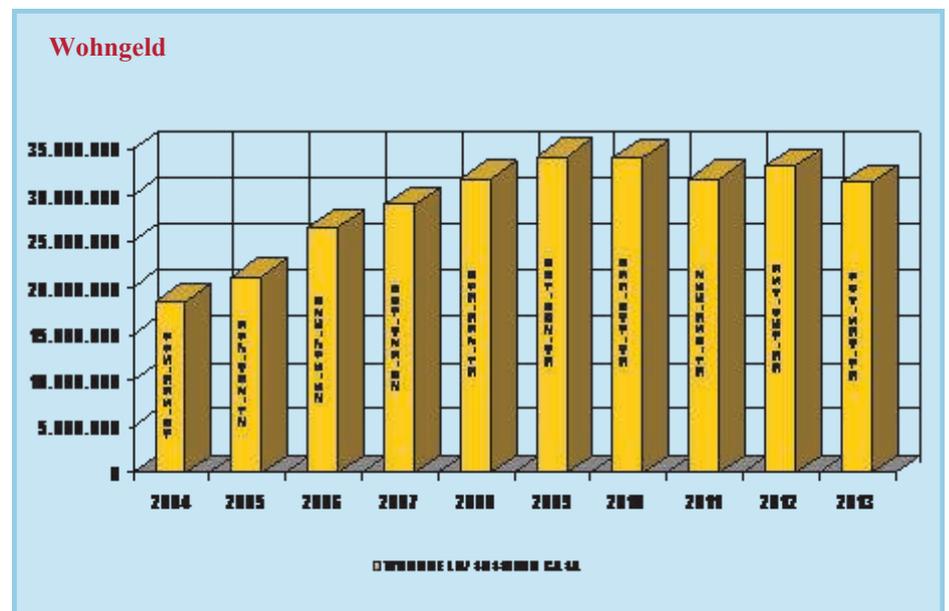
Im Jahre 2013 sind insgesamt 442 Mieter aus ihren Wohnungen ausgezogen, wobei die Hauptgründe Ableben (128), Wohnungstausch aus verschiedenen Gründen (125), Wohnsitzwechsel in der Provinz (94), Umzug ins Altersheim (59) oder Zwangsräumung (15) waren. Ebenso wurden im Laufe des Jahres 2013 fast genauso viele Altbauwohnungen wiederhergestellt, insgesamt 432 Wohnungen und zwar 258 in Bozen/Unterland, 94 in Brixen/Umgebung und 80 in Meran/Umgebung. Dabei sind etwa die Hälfte davon zu sanieren. In diesem Fall wird die gesamte Wohnung renoviert; Türen, Fenster, Böden und Sanitäranlagen werden neu eingebaut.



Die Wiederinstandsetzung und Sanierung von alten Wohnungen wird immer mehr zu einer Hauptaufgabe des Wohnbauinstitutes.

Wohngeld

Der Beitrag des Wohngeldes wurde an 8.258 Gesuchsteller ausgezahlt. Die dafür getätigten Ausgaben belaufen sich auf € 31.435.411. Die Anzahl der Gesuche ist im Vergleich zum Vorjahr beträchtlich zurückgegangen, da laut neuer Regelung seit 1. Jänner 2013 alle neuen Gesuche um Wohngeld bei den gebietsmäßig zuständigen Sozialsprengeleinreichungen sind. Beim Wohnbauinstitut verbleiben alle Wohngeldempfänger, die bis zum 31.12.2012 um Wohngeld angesucht haben solange bis deren Mietvertrag verfällt. Dieser Dienst des Wobi wird also bis Ende 2016 auslaufen.



Mietschulden

15 Familien, 1 Geschäft, 3 Garagen und 37 Bewohner von Arbeiterwohnheimen wurden wegen Mietschulden zwangsgeräumt; außerdem wurden weitere 4 Familien wegen Widerruf der Zuweisung oder Besetzung ohne Rechtstitel zwangsgeräumt. Es muss hervorgehoben werden, dass ein großer Teil der Außenstände von Mietern des Wohnbauinstitutes stammt, die nicht mehr in den Wohnungen leben. Die Einhebung dieser Außenstände sich als sehr schwierig erweist.





12 neue Wohnungen wurden 2014 in Neumarkt — Vill fertiggestellt.



Auch in Karneid/Gummer konnten 6 Wohnungen neuen Mietern übergeben werden.



Während der Übergabe der Schlüssel an eine neue Mieterin in Wengen.

Bautätigkeit

Für die Bautätigkeit wurden 2013 insgesamt € 46.443.248 ausgegeben und zwar € 25.705.687 für Neubauten und Ankäufe und € 20.737.561 für außerordentliche Instandhaltungsarbeiten.

Da die Gebäude des Institutes immer älter werden und in diesen auch immer mehr alte Wohnungen (durch Todesfall, oder durch Umzug in ein Pflegeheim) frei werden, wird es in Zukunft notwendig sein, dass das Institut mehr Finanzmittel in die Altbausanierungen einsetzt.

Wenn die bestehende Bausubstanz durch eine bessere Bewirtschaftung optimaler ausgelastet wird, bedarf es weniger neue Wohnungen. Wertvoller Baugrund wird eingespart.

Umsetzung des Bauprogrammes

Im Zeitraum 2001-2011 hat das Wohnbauinstitut insgesamt 2.418 Wohnungen gebaut oder gekauft.

Das neue von der Landesregierung im März 2011 genehmigte Bauprogramm 2011-2015 sieht die Errichtung von weiteren 1.209 Wohnungen vor. Am 31.12.2013 waren 81 verwirklicht, 45 im Bau, 179 in der Planungsphase und für 187 war ein Baugrund verfügbar. Der Bau der fehlenden 1.083 Wohnungen kann ausgeschrieben werden, wenn die Landesregierung die Finanzierung zusichert.

Die Situation in den großen Gemeinden

In **Bozen** in der neuen Erweiterungszone „Kaiserau-Bivio“ hat das Wobi in 4 Baulosen insgesamt 461 Wohnungen gebaut. Davon wurden 60 Wohnungen für den Mittelstand vorbehalten. Alle Wohnungen wurden fertiggestellt und den Mietern übergeben.

In **Meran** sieht das Bauprogramm den Bau von 177 Wohnungen vor. Davon sind 30 derzeit in Bau. Von den restlichen 147 Wohnungen ist die Planung für 25 Wohnungen in der Rom Straße in Untermais abgeschlossen.

Wohnungsübergaben 2013

2013 wurden die Gebäude in den Gemeinden

- ◆ **Bruneck** 16 Wohnungen
- ◆ **Neumarkt** 12 Wohnungen
- ◆ **Karneid** 6 Wohnungen

fertiggestellt und den neuen Mietern übergeben.

Außerordentliche Instandhaltungsarbeiten

Im Jahre 2013 hat das Institut folgende Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung ausgeschrieben:

- 97 außerordentliche Instandhaltungsarbeiten für einen Betrag von 22.953.777 €;
- 142 Arbeiten zum Abbau von architektonischen Barrieren innerhalb von Institutswohnungen (vorwiegend Anpassung der Bäder);
- Einbau von 16 Treppenliften.

Ordentliche Instandhaltung und Wiederinstandsetzung

Von den drei Mieterservicestellen Bozen, Meran und Brixen wurden im Laufe des Jahres 2013, 3.776 Einsätze zur ordentlichen Instandhaltung zu Lasten des Institutes durchgeführt. Hierbei handelt es sich um Instandhaltungsarbeiten, welche teilweise sehr dringend sind (z.B. Wasserrohrbrüche), teilweise auch um programmierbare Arbeiten der ordentlichen Instandhaltung.

Einige dieser Arbeiten sind vom Betrag her gering, der Verwaltungsaufwand ist jedoch auch im Verhältnis zum Wert der Arbeit hoch.

Dazu werden von den Technikern der Mieterservicestellen Instandhaltungsarbeiten ausgeführt, (insbesondere in den Gemeinschaftsteilen der Gebäude) die den Mietern angelastet werden.



Einzug der Mieter in ihr neues Zuhause.



Außenansicht des Gebäudes in St. Johann im Ahrntal, Wohnbauzone Riepe.



Innenansicht des Stiegenhauses eines Institutsgebäudes.

59 neue Wohnungen fertiggestellt und übergeben

Der Neubau von Wohnungen war die Hauptaufgabe des Wohnbauinstitutes seit seiner Gründung im Jahre 1972. In den 42 Jahren seines Bestehens wurden über 10.920 neue Wohnungen errichtet. Mit diesen Wohnungen konnte der Grundbedarf der Südtiroler Bevölkerung an Sozialwohnungen in den meisten Gemeinden befriedigt werden. Nur in einigen wenigen, vor allem größeren Gemeinden und Städten Südtirols besteht noch ein Bedarf an Neubauten. Deshalb wird sich das Institut in den nächsten Jahren vermehrt auf die Sanierung und Wiederinstandsetzung seines bestehenden Wohnungsvermögens konzentrieren. Natürlich wird der Neubau von Wohnungen in Gemeinden mit hohem Wohnungsbedarf weiterhin wichtig bleiben. In den vergangenen 6 Monaten wurden in 5 Gemeinden 59 neue Wohnungen übergeben.

16 neue Wohnungen in Bruneck

Am Montag den 16. Dezember 2013 wurden 16 neue Wohnungen in Bruneck, Lamprechtsburgerweg 32 und 32A übergeben. Bei der Schlüsselübergabe an die neuen Mieter waren neben dem Präsidenten Konrad Pfitscher auch die Landesrätin Waltraud Deeg, die Stadträtin Brigitte Pezzei Valentini, der Generaldirektor des Wohnbauinstitutes Franz Stimpfl und Verwaltungsratsmitglied Vinzenz Reichegger anwesend. Dekan Josef Wieser hat die Wohnungen gesegnet.

Bei diesem Gebäude handelt es sich um den Neubau von 16 Wohnungen in der EZ „Sternwaldele“, mit einer Tiefgarage, 3 Stockwerken, einem Satteldach mit Metalleindeckung und einer Fotovoltaikanlage. Das Gebäude ist ein **KlimaHaus B** und ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde Bruneck angeschlossen. Die Haupträume der Wohnungen wurden nach Westen und Süden zum ruhigen Grünland hin orientiert. Die Erdgeschoßwohnungen haben private Grünflächen, die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über großzügige Balkone mit West- oder Südorientierung.

Die Wohnungen haben eine Größe zwischen 45 m² und 108 m². In diesen bekommen 48 Bewohner ein neues Zuhause.

In Bruneck verfügt das Wohnbauinstitut nun über insgesamt 393 Wohnungen und es leistet damit einen großen Beitrag zum sozialen Ausgleich in Bruneck.



Im Bild: Stadträtin Pezzei Valentini, Dekan Wieser, Landesrätin Deeg, Verwaltungsratsmitglied Reichegger und Präsident des Institutes Pfitscher.

Planung: Architekturstudio „Tacus Didonè“ - Baufirma: Puntel GmbH
Verantwortliche Techniker des Institutes: Arch. Domenico Russo, Arch. Harald Ortler, Geom. Giovanni Leita
Verantwortlicher der Mieterservicestelle Brixen: Dr. Armin Prader

16 neue Wohnungen in Girlan übergeben

Am Donnerstag den 16. Jänner 2014 wurden vom Präsidenten des Wohnbauinstitutes Konrad Pfitscher 16 neue Wohnungen in der Gemeinde Eppan in der Fraktion Girlan, Marktstraße 34 übergeben. 55 Bürger von Eppan ziehen in die neuen Wohnungen ein.



Vize-Bürgermeisterin Monika Larcher bei der Schlüsselübergabe.

Bei der Schlüsselübergabe an die neuen Mieter waren auch der Bürgermeister Wilfried Trettl, die Vize-Bürgermeisterin Monika Larcher, der Vizepräsident Renzo Caramaschi und der Generaldirektor des Wohnbauinstitutes Franz Stimpfl anwesend. Die 2 Gebäude mit 3 Stockwerken und unterirdischen Garagen, die von Arch. Markus Scherer aus Meran geplant wurden, sind nach Süd und West ausgerichtet. Sämtliche

Wohnungen bieten sowohl wegen der besonderen Lage, der Aussicht und auch wegen der vorzüglichen Ausführung ein besonders hohes Maß an Wohnqualität. Das Gebäude verfügt über eine sehr gute Wärmedämmung und erhielt die **Klimahauszertifizierung der Klasse B**. Die Heizanlage wird mit Erdgas betrieben. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Eine Regenwassernutzungsanlage dient der Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünflächen. In den Gebäuden befinden sich 16 Wohnungen mit einer Größe von 45 bis 101 Quadratmeter. In Eppan verfügt das Wohnbauinstitut nun über 207 Wohnungen.

Planung: Arch. Markus Scherer
Baufirma: Firma CLE aus Bozen
Verantwortliche Techniker des Institutes:
Arch. Othmar Neulichedl,
Arch. Emil Würndle;
Arch. Arianna Sperandio

12 neue Wohnungen in Neumarkt

Am Freitag den 7. Februar 2014 wurden 12 neue Wohnungen in der Gemeinde Neumarkt in der Fraktion Vill, Neulandstraße 53 übergeben.

Bei der Schlüsselübergabe an die neuen Mieter durch den Präsidenten Konrad Pfitscher waren auch der Bürgermeister Horst Pichler, Vizebürgermeister Giorgio Nones, der Landtagsabgeordnete Oswald Schiefer und der Präsident der Bezirksgemeinschaft Edmund Lanziner anwesend.

Das Gebäude besteht aus einem Garagenschoss mit 17 Abstellplätzen und 3 Obergeschossen. Das Gebäude ist mit 14 cm Mineralwolle gedämmt und weist einen **KlimaHausstandard B** auf. Die Heizung wird mit Gas betrieben und über eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach wird Strom erzeugt. Die reinen Baukosten pro Quadratmeter Konventionalfäche betragen ca. 1.200 €. Im Gebäude befinden sich 12 Wohnungen, mit einer Größe von 47 bis 90 Quadratmeter und es ziehen vorläufig 28 Personen ein. 2 Wohnungen werden der Bezirksge-

meinschaft Unterland/Überetsch übergeben, die diese für die Unterbringung von Menschen mit Behinderung und deren Betreuern nutzen wird. In Neumarkt verfügt das Wohnbauinstitut nun über 117 Wohnungen.

Planung: Arch. Annette Metzen
Baufirma: Firma Cavagnis aus Padova
Verantwortliche Techniker des Institutes:
Projektsteurer: Ing. Gianfranco Minotti
Bauleiter: Geom. Franz Demanega



Ansicht des Gebäudes in Neumarkt mit 12 neuen Wohnungen

Auch Wengen hat jetzt Sozialwohnungen

Am 17. April 2014 wurden 6 neue Wohnungen in der Gemeinde Wengen, Plaiac 32 übergeben.

Die Schlüssel zu den Wohnungen haben Präsident Konrad Pfitscher und Bürgermeister Franz Complojer an die neuen Mieter übergeben.

Es wurde ein Baukörper mit 4 Geschossen und einem unbewohnbaren Dachgeschoß errichtet, wobei die ersten Geschosse teilweise unterirdisch sind. Die große planerische Herausforderung dieses Gebäudes ergibt sich aus seiner Lage in einem steilen Hang, welche so gelöst wurde, dass die ersten beiden Geschosse zur Hälfte in den Hang hineingebaut wurden. In diesen unterirdischen Bereichen wurden die Kellerräume und die Technikräume untergebracht. Im Erdgeschoß befinden sich zudem 6 überdachte Stellplätze. In den Obergeschossen wurden jeweils 2 Wohnungen realisiert.

Sämtliche Wohnungen bieten sowohl wegen der besonderen Lage und Aussicht auf die Bergwelt der Dolomiten, als auch wegen der gediegenen Ausführung, ein besonders hohes Maß an Wohnqualität.



Das neue Gebäude in Wengen.

Planung: Arch. Ursula Unterpertinger
Baufirma: Bietergemeinschaft SIPAL GmbH und Bürgstaller Hubert KG
Statiker und Sicherheitskoordinator: Thomas Larcher
Projektleiter: Arch. Gianfranco Minotti,
Bauleiterin: Arch. Verena Callegari

Es gibt nun in 110 von 116 Gemeinden Südtirols öffentliche Mietwohnungen.

Insgesamt sind dies 13.290 Wohnungen, die den sozial schwächeren Bürgern Südtirols zur Verfügung stehen.

Wobi-Gebäude in St. Johann mit 24 Bewohner

9 Familien aus St. Johann im Ahrntal haben am 5. Juni im Rahmen einer schlichten Feier vom Präsidenten Konrad Pfitscher die Schlüssel zu ihrer neuen Mietwohnung erhalten.



Das neue Wohngebäude in St. Johann ist ein gut gelungener Zweckbau.

Bei der Schlüsselübergabe an die neuen Mieter waren auch der Bürgermeister Helmut Klammer und die Sozialreferentin Raffaella Innerbichler anwesend.

Pfarrer Christoph Wiesler hat die Wohnungen gesegnet.

Alle 9 Wohnungen sind mit einem Balkon bzw. einer Loggia ausgestattet. Das Gebäude wurde als Klimahaus der Kategorie B errichtet.

Die Fassade wurde mit umweltfreundlichen Mineralschaumplatten gedämmt. Die Holz-Alu-Fenster weisen

hochdämmende Rahmen und Dreifachverglasung auf.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das sich in unmittelbarer Nähe befindliche Fernheizwerk „Riepe“, welches die gesamte Wohnbauzone bedient. Das Garagengeschoss verfügt über 8 Stellplätze und 4 Stellplätze befinden sich im Freien.

Mit der Übergabe dieser Wohnungen verfügt das Wohnbauinstitut nun über 52 Wohnungen im Ahrntal und wird mit diesen in Zukunft den Bedarf an Sozialwohnungen in der Gemeinde Ahrntal abdecken können.

Architektonisches Projekt: Arch. Peter Zoderer
Baufirma: Firma Markus Gasser aus Mühlen in Taufers
Projektleiter: Arch. Verena Callegari und Geom. Siegfried Hofer (Wobi)
Bauleiter: Arch. Harald Ortler (Wobi)

Vorstellung der neuen Direktorenstellvertreter



In der Sitzung des Verwaltungsrates vom 17. April 2014 wurde **Arch. Othmar Neulichedl** zum Stellvertreter des Abteilungsdirektors der technischen Dienste, Ing. Gianfranco Minotti, ernannt.

Er leitet das technische Amt West und koordiniert die Bautätigkeit des Institutes in der westlichen Landeshälfte.



In der Sitzung des Verwaltungsrates vom 17. April 2014 wurde Rag. **Werner Weiss** zum Stellvertreter des Amtsdirektors für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr, Dr. Manuel Tripodi, ernannt.

Er ist zuständig für Arbeiten zur Bilanz- und Budgeterstellung, sowie für die Verwaltung der Versicherungen des Wohnbauinstitutes.

Die private Haftpflichtversicherung – ein Muss für jeden

Mieter sind am besten mit einer privaten Haftpflichtversicherung abgedeckt. Wenn man überlegt, wie schnell etwas passiert, dann sind 70-100 € für die Haftpflichtversicherung gut investiert.

Leider sind noch viele Mieter und deren Haushalt nicht richtig versichert. Deshalb möchten wir vor allem über die Wichtigkeit einer Haftpflichtversicherung informieren, die jedermann haben sollte, der nicht Gefahr laufen will, sich im Privatleben mit Schadensersatzforderungen in horrender Höhe auseinander setzen zu müssen. Die Haftpflichtversicherung deckt bis zum versicherten Höchstbetrag ersatzpflichtige Schäden, die der Versicherte oder seine Haushaltsmitglieder, sowie Personen, die ständig in seinem Haus-

halt leben, verursachen. Die private Haftpflichtversicherung deckt die Schäden: in ständig oder gelegentlich für Wohnzwecke benutzten Bauwerke (Eigentum oder Miete), einschließlich Zubehör. Folgende Schadensfälle werden versichert: Nebengebäude und Anlagen, Wasseraustritt, Gasexplosion (auf Körperverletzung beschränkt), Fernsehgeräteexplosion, Antennenabsturz, allgemeiner Umgang mit Haushaltsgeräten, Lebensmittelvergiftung, Haustiere, Ausübung allgemein verbreiteter Sportarten als Frei-

zeitbeschäftigung, Hobbies, von bis zu 14-jährigen Kindern, in Bewegung gesetzte Land- und Wasserfahrzeuge. Die private Haftpflichtversicherung deckt ausschließlich unabsichtlich (fahrlässig) und nie absichtlich (vorsätzlich) verursachte Schäden.

**Informationen unter:
www.verbraucherzentrale.it**

Amt für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr

Das Amt für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr ist in Bozen, im Sitz in der Horaz Straße angesiedelt und hat derzeit 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu denen noch die 7 Mitarbeiter der Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung dazugehören.

Die Hauptaufgabe des Amtes für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr ist die Führung der ordentlichen Buchhaltung und somit verkörpert es das verwaltungstechnische Zentrum des Institutes.

Dieses Amt kümmert sich um die Verbuchung der Geschäftsvorfälle, die Auswirkungen auf das Vermögen des Institutes (hauptsächlich Ankäufe, Bautätigkeit, Sanierung und Verkauf von Immobilien), auf ordentliche und außerordentliche Aufwände und Erträge und auf die Liquidität des Institutes haben. Es stellt Ausgangsrechnungen aus, außer jene die die Mieten und Nebenspesen betreffen, denn diese Aufgabe führt die Arbeitsgruppe Mietenbuchhaltung aus. Es verbucht sämtliche Eingangsrechnungen und sorgt für die Vorbereitung und Ausführung der Zahlungen an die Lieferanten. Es führt auch alle Buchhaltungsregister, die im Sinne der gültigen Zivil- und Steuergesetzgebung vorgeschrieben sind.

Diese Arbeiten erfordern die Zusammenarbeit mit fast allen anderen Ämtern des Institutes, sowohl mit jenen, die die Beziehungen und Dienstleistungen mit den Mietern pflegen, indem es die Mieten und Nebenspesen verwaltet, als auch mit jenen die sich mit der ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltung, der Sanierung und dem Neubau von Gebäuden beschäftigen, indem es die dort anfallenden Rechnungen bucht und bezahlt.

Eine andere wichtige Tätigkeit ist die Vorbereitung der Planbilanzen und der Jahresabschlussbilanzen des Institutes. Wie vom Gesetz und den Statuten vorgeschrieben, wird jährlich im Mai die Jahresabschlussbilanz des Vorjahres und im November die Planbilanz für das darauffolgende Jahr erstellt.

In der Jahresabschlussbilanz werden die Werte, die durch die Tätigkeit des Institutes entstanden sind, zusammen-

gefasst und detailliert erklärt, wie sich das Vermögen des Institutes zusammensetzt und wie das wirtschaftliche Ergebnis entstanden ist. Die Planbilanz hingegen gibt Aufschluss über die voraussichtlichen Ausgaben für das kommende Jahr.

Eine weitere Zuständigkeit des Amtes für Buchhaltung ist das Abschließen der Versicherungsverträge für das gesamte Institut und der Kontakt mit den Versicherungsinstituten bei Unfällen, bei denen Mieter oder Mitarbeiter betroffen sind, oder bei Schäden am Eigentum des Institutes, zum Beispiel einer Immobilie.



für Buchhaltung, Haushalte, Versicherungen und Zahlungsverkehr ist die Koordinierung der Arbeit aller Büros und die Zusammenarbeit mit dem Di-



V.l.n.r.: Amtsdirektor Manuel Tripodi, Oriana Brandolese, Claudio Pierucci, Rosa Wieser, Christine Santa, Werner Weiss und Simone Schwitzer. Auf dem Bild fehlen: Evelin Pfeifhofer Gianni, Katrin Berger, Andreas Holzer und Riccardo Delpero.

Bild oben rechts: Amtsdirektor Manuel Tripodi

Zu diesem Amt gehört auch die Gruppe, die die Mietenbuchhaltung verwaltet. Diese Gruppe ist für die Fakturierung der Mieten und die entsprechenden Nebenspesen zuständig, sowie für die Verwaltung und Eintreibung eventueller Rückstände von Mietern, die ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen.

Die Aufgabe des Direktors des Amtes

rektor der Abteilung für Finanzen und allgemeine Dienste.

Unter der Leitung des Amtsdirektors Manuel Tripodi, arbeiten im Amt: Werner Weiss als Vizedirektor, Christine Santa, Evelin Pfeifhofer Gianni, Katrin Berger, Oriana Brandolese, Rosa Wieser, Simone Schwitzer, Andreas Holzer, Claudio Pierucci und Riccardo Delpero mit.

Baustellen des Wohnbauinstitutes

Das Wohnbauinstitut errichtet jedes Jahr in ganz Südtirol neue Wohnungen. In den letzten Jahren werden auch vermehrt alte Gebäude und Wohnungen des Institutes saniert. Vor allem in Krisenzeiten wie diesen, stellt dies einen wichtigen Beitrag für die heimische Wirtschaft dar.

Projekt: Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses in Brixen, Hartwig Gasse 2.

Die bestehenden 6 Wohnungen werden saniert und der Dachboden wird ausgebaut, um 2 zusätzliche Wohnungen zu gewinnen. Der Einbau eines Aufzugs ist vorgesehen.

Architektonisches Projekt: Arch. Andreas Christian Mahlknecht

Heizungs-, Sanitär- und Elektroprojekt: p.i. Karlheinz Troi

Statisches Projekt und Sicherheitskoordinator: Dr. Ing. Paul Schmidt

Architektonischer Bauleiter: Arch. Andreas Christian Mahlknecht

Bauleiter Heizung, Sanitär, Elektro und Statik: Ing. Heinrich Seppi

(Wobi)

Verfahrensverantwortlicher: Arch. Domenico Russo (Wobi)

Projektleiter in der Planungsphase: Arch. Chiara Fedel (Wobi)

Projektleiter in der Ausführungsphase: Arch. Verena Callegari (Wobi)

Baubeginn: 29.07.2013

Geplantes Bauende: 30.09.2014



Die Baustelle zur Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes in Brixen, Hartwig Gasse.



Das Wobi Gebäude in Mühlbach.

Projekt: Energetische Sanierung des gesamten Gebäudes mit 6 Wohnungen und zusätzliche Errichtung von 6 neuen Autoabstellplätzen in Mühlbach.

Architektonisches Projekt: Geom. Josef Mair

Heizungs-, Sanitärprojekt und Elektroprojekt: Ing. Norbert Verginer

Statisches Projekt und Sicherheitskoordinator: Geom. Josef Mair

Bauleiter: Ing. Heinrich Seppi-Wobi

Verfahrensverantwortlicher und Projektleiter: Arch. Domenico Russo-Wobi

Baubeginn: 21.10.2013

Geplantes Bauende: 17.10.2014

50 neue Wohnungen in Meran in Bau

Am östlichen Ortsrand der Stadt Meran werden derzeit 50 Wohnungen für das Wohnbauinstitut realisiert, wobei 20 Wohnungen für den Mittelstand und 30 Sozialwohnungen vorgesehen sind. Die Gebäude werden entsprechend der funktionalen Richtlinien des Wohnbauinstitutes errichtet und sind in ihrer Architektur zeitgemäß, aber zurückhaltend. Sie vermitteln eine schlichte Eleganz.

Das Projekt gliedert sich in 2 Baukörper, wobei insgesamt 4 Treppenhäuser die einzelnen Wohnungen mit den zwei Garagen- und Kellergeschossen verbinden.

Die Wohnungen werden in verschiedenen Größen, zwischen 51 und knapp 100 m² Nettowohnflächen errichtet. Das Bauobjekt wird den Klimahausrichtlinien folgend in einer guten Niedrigenergiebauweise als Klimahaus B realisiert.

Es werden hochwärmedämmende Fensterelemente in Holz-Alu-Ausführung samt Dreifachverglasung und nachhaltige Wärmedämmbaustoffe verwendet.

Die Heizung wird als Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgeführt und durch das Fernwärmenetz der Gemeinde versorgt. Der Neubau ist somit eine



Jede Wohnung erhält einen großen, nach Süden ausgerichteten Balkon.



zukunftsorientierte, energie- und kostensparende Antwort auf den Wohnungsbedarf in Meran. Die ausführende Baufirma Volcan GmbH aus Auer verspricht eine termingerechte Fertigstellung der Arbeiten innerhalb des laufenden Jahres 2014.

Neben dem Hauptunternehmen sind fast ausschließlich einheimische Subunternehmen am Bau beteiligt.

Ebenso werden die Planung und Bauleitung durch lokale erfahrene Architektur- und Ingenieurbüros abgewickelt, wobei zudem durch das Institut eine konstante Qualitäts- und Kostenkontrolle durch den Projektleiter Arch. Josef Garber vom technischen Amt West erfolgt.

Eine zeitgemäße Architektur in schlichter Eleganz zeichnen die neuen Gebäude aus.

Das Wohnbauinstitut saniert **3 Wohnblöcke** und **111 Garagen** in Sinich

Das Wohnbauinstitut führt derzeit in Meran in der Fabio Filzi Straße in Sinich außerordentliche Instandhaltungsarbeiten am Gebäude Nr. 9-19 mit 38 Wohnungen und in den 111 Garagen der Gebäude Nr. 1-3, 5- 7 und 9-19 durch.

Bei dem Gebäudekomplex handelt es sich um 3 Wohnblöcke mit 38 Wohnungen, die in den 70er Jahren errichtet worden sind. Mittlerweile ist es notwendig, am Gebäude umfassende Instandhaltungsarbeiten durchzuführen, die auch Maßnahmen für die inzwischen wichtig gewordene Energieeinsparung beinhalten. Durch die geplanten Sanierungsarbeiten wird gleichzeitig auch eine Erhöhung des Wohnkomforts für die gesamten Bewohner des 6 - 7 stöckigen Gebäudes des Wohnbauinstitutes erreicht. Das Gebäude besteht aus einem unterirdischen Sockelbau mit einer dazugehörigen großen Tiefgarage mit 111 Autoabstellplätzen. Auch in der Tiefgarage sind Instandhaltungsarbeiten notwendig, da die verschärften Brandschutzbestimmungen Anpassungsarbeiten notwendig machen.

Foto rechts:

An der Größe der Baustelle mit durchgehenden Gerüsten, großen Lastkran und auch mit Netzen gesicherten Gerüsten kann man ablesen, dass das Institut keine Mühen scheut, die in den 70 er Jahren errichteten Gebäude gründlich zu sanieren.

Während der Sanierungsarbeiten am Gebäude, wohnen die Mieter weiterhin in ihren Wohnungen und erleben dabei sicherlich Beeinträchtigungen, wie Lärm und Schmutz.

Die zukünftigen Vorteile, die sie erwarten, trösten darüber hinweg.

Baustelle steht still

Die Sanierungsarbeiten wurden der Baufirma A.T.I. der Gruppe Adige Bitumi aus Mezzocorona/TN und Bauflex aus Trient zugesprochen. Diese

Energiesparmaßnahmen haben oberste Priorität

Das Hauptaugenmerk der Bemühungen des Institutes wird jedoch auf die energetische Sanierung gelegt, wobei der Wohnkomplex auf den Klimahausstandard „B“ gebracht werden soll. Hierzu sind folgende Baumaßnahmen notwendig:

- ◆ Dämmung der Fassaden, der Kellerdecken und der letzten Geschoßdecke.
- ◆ Der Austausch der gesamten Fenster- und Fenstertüren, und die Beseitigung von bestehenden Kältebrücken.

Eingeplant sind weiteres die Sanierung der Balkone, samt Brüstungen und der Austausch der Rollos. Es ist vorgesehen, dass das Gebäude auch ein neues Dach erhalten soll.

Nachdem die derzeitigen Aufzüge sehr klein und somit nicht behindertengerecht sind, hat das Wohnbauinstitut entschieden neue Aufzüge einzubauen.



hat die Arbeiten im Frühjahr 2013 begonnen. Nach drei Monaten Bauzeit geriet das Unternehmen jedoch in finanzielle Schwierigkeiten. Die Arbeiten mussten eingestellt werden und die Baustelle stand für acht Monate still. In dieser Zeit hat das Wohnbauinstitut alles unternommen, um eine Lösung zu finden, damit die Arbeiten weitergeführt und trotzdem termingerecht abgeschlossen werden können. Zu Beginn dieses Jahres konnten die Arbeiten dann einer neuen Baufirma und zwar der Firma „ATI Gruppo Carron Cav. Angelo Spa aus Ezzelino di Romano/TV und der Firma Bauflex aus Trient zugesprochen werden. Das Projekt wurde von Arch. Heinrich Zöschg aus Lana erstellt, der auch die Bauleitung ausführt. Vom Wohnbauinstitut verfolgt und überprüfen Arch. Othmar Neulichedl und Geom. Klaus Pircher die Arbeiten.

Belastungen für Mieter – Aussicht auf große Vorteile

Wie bei allen größeren Sanierungsarbeiten kommt es während der Arbeiten zwangsläufig zu Einschränkungen im Wohnkomfort und eine gleichzeitige erhöhte Lärmbelästigung ist unumgänglich.

Die Mieter wissen aber, dass ihnen die Sanierung eine bessere Wohnqualität und auch Ersparnisse bringen wird und zeigen deshalb großes Verständnis für die Unannehmlichkeiten.

Das Institut ist zuversichtlich bei Abschluss der Arbeiten ein gelungenes Wohngebäude zu erhalten.



Energetische Wiedergewinnung in Bozen, Alessandria Straße



Am ehemaligen Gescal-Gebäudekomplex mit 42 Wohnungen in Bozen, Alessandria Str. 51-55, gebaut im Jahr 1976, wurden größere Sanierungsarbeiten durchgeführt. Nach fast 40 Jahren seit seiner Errichtung, wies das Gebäude Abnutzungserscheinungen auf. Durch eine großzügige Sanierung im Jahre 2013-2013, ist es gelungen, den Energieverbrauch des Gebäudes zu minimieren. Das Ergebnis ist ein ansprechendes Gebäude, welches sich durch die Verwendung von verschiedenen Farben von den umliegenden Häusern abhebt.

Dieses Wohngebäude beinhaltet 4 Baukörper entlang des Fußweges, welcher die Alessandria Straße mit der Mailand Straße verbindet. Von diesen blieben nur zwei im Eigentum des Wohnbauinstitutes und wurden energetisch saniert. Eine Schwierigkeit, die zu Beginn der Arbeiten zu bewältigen war, war die Beseitigung der Zementfaserplatten auf dem Dach, welche damals zum Schutz mit Poliuretanschaum eingekapselt wurden, aber sehr abgenutzt waren. Die Erneuerung der Fassaden war ebenfalls notwendig, obwohl bereits eine Verkleidung angebracht war, die allerdings ungefähr 20 Jahre alt war und aufgrund der veralteten Dämmmaterialien nur mehr eine geringe Effizienz aufwies.

Die ausgeführten Arbeiten waren folgende:

- Das Austauschen der Dacheindeckung mit Alu-Trapezblech, welches sehr leicht ist und sich aufgrund der begrenzten Tragfähigkeit der Decken eignet. Diese Lösung hat den integrierten Einbau einer Reihe von dünn-schichtigen Photovoltaikpaneelen mit einer Gesamtleistung von zirka 20 KWh ermöglicht.
- Der Abbruch der Fassadenverkleidung aus Polystyrolpaneelen und das Ersetzen mit 12 cm starken Paneelen aus Mineralwolle.
- Das Austauschen aller Außenabschlüsse. Es wurden sehr hochwertige PVC-Fenster mit Niedrigenergieverglasungen, neuen Rollos mit einer auskragenden Vorrichtung für eine genügende Verschattung im Sommer und neue Fensterbänke eingebaut.

Architektonisches Projekt und Bauleitung: **Arch Andrea Fregoni / AREA Architetti Associati**
Projekt der Thermosanitäranlagen : **P.I. Sergio Azzolini**
Projekt der Elektroanlagen : **Ing. Carlo Muraro**
Verantwortlicher des Projektes : **Geom. Adolfo Detassis - Wohnbauinstitut**
Ausführende Firma: **ATI Merotto Francesco (Farra di Soligo -TV) / Zanasi Serramenti (Ala -TN)**

- Neu sind auch die Eingangstüren aus Aluminium zu den Treppeneingängen und die Blumenträge der Balkone aus Blech.
- Auch die Heizanlagen wurden teilweise erneuert. Insbesondere wurden zwei getrennte Versorgungsleitungen für die Heizanlagen der 2 Gebäude, die von Sanierungsmaßnahmen betroffen sind und für die 2 nicht bestehenden Gebäude, mit der Möglichkeit einer getrennten Steuerung und Verbrauchablesung, verlegt. Die Heizkörper wurden mit einem Thermostatkopfventil für die Temperaturregelung jeden Raumes ausgestattet.
- Es wurden die Versorgungsleitungen der Beleuchtungsanlage und die Beleuchtungskörper der Laubengänge ausgetauscht.
- Das eigene Gebäude der Heizanlage wurde vollständig erneuert; isoliert und mit einem Gründach versehen.

Auch die Außenflächen wurden neu gestaltet: es wurden neue sorgfältig ausgewählte Pflanzungen vorgenommen und die Zugänge und auch die Bodenbeläge der Wege mit Farben neu gestaltet. Zusätzlich wurden als Augenmerk bei den Zugangswegen neue Torbögen errichtet, die mit verschiedenen Farben gekennzeichnet wurden.

Bilder rechts: Ansichten des Gebäudes vor und nach der Sanierung.



Projekt: S I N F O N I A eine Stadt wandelt sich

Es geht los! Wir hatten es in einer der letzten Ausgaben des Mieterinfos angekündigt und nun ist es soweit. SINFONIA, das Megaprojekt, das dem Wohnbauinstitut, aber auch der EURAC, der Gemeinde Bozen, SEL und der KlimaHaus-Agentur die Möglichkeit geben wird, in den nächsten 5 Jahren einige Stadtviertel unserer Hauptstadt energetisch aufzuwerten.

Erstmals arbeiten verschiedene lokale Körperschaften zusammen, um die Vision einer neuen Stadt, einer intelligenten, zukunftsorientierten Stadt zu planen, zu verwirklichen.

fes um mindestens 40%, die Erhöhung der Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen um 20%, die Einfügung und Nutzung neuer Technologien in den Gebäuden und im urbanen Kontext zur Steigerung des Wohnkomforts und der Dienstleistungen für die Bürger,... sind nur einige Ziele, die SINFONIA anstrebt.

Gemeinsam ans Ziel

**weniger Verbrauch
mehr Komfort und
Dienstleistungen**

Die Reduzierung des Energiebedar-

**250 Wohneinheiten des
Wobi in Bozen energetisch
aufwerten**

Wir halten Sie auf dem Laufenden!

Bau von 36 Wohnungen in Leifers in der Zone Toggenburg



In Leifers entstehen in der Neubauzone Toggenburg architektonisch, schöne Gebäude mit hohem Qualitätsstandard.

Das Wohnbauinstitut baut zur Zeit in der Erweiterungszone „Toggenburg 1“ in Leifers, Fraktion Steinmannwald ein Gebäude mit 36 Wohnungen. 14 dieser Wohnungen sind Teil des 3. Bauloses, welches sich neben dem schon realisierten Gebäude einer Wohnbaugenossenschaft befindet und die anderen 22 Wohnungen sind in den zwei Wohnblöcken des 4. Bauloses verteilt.

Die architektonisch schönen Gebäude weisen einen hohen Qualitätsstandard auf und erhalten die Klimahauszertifizierung B. Die Fenster haben eine Dreifachverglasung. Solarplatten für die Heizung und Warmwasseraufbereitung, sowie eine Photovoltaikanlage wurden installiert. Die Gebäude werden mit einem Gründach versehen, was den Vorteil hat, dass die Sommerhitze in den letzten Stockwerken nicht so spürbar ist.

Die Arbeiten begannen Ende des Jahres 2011 und wurden der Firma Adige Bitumi aus Mezzocorona zugesprochen. Im Juli 2013 wurden die Arbeiten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten

der Firma, eingestellt. In der Zwischenzeit ist die Firma Carron aus S. Zeno degli Ezzelini der Firma beigetreten und so konnten die Arbeiten im März 2014 wieder fortgesetzt werden.

Die Arbeiten werden Ende des Jahres 2014 fertiggestellt und Anfang 2015 können die Wohnungen den Mietern zugewiesen werden.

Im letzten zur Verfügung stehenden Baulos 5 in der Zone „Toggenburg 1“ hat das Wohnbauinstitut den Bau weiterer 30 Wohnungen im Programm, die für den Mittelstand vorbehalten sind.

Zur Zeit sind sie in der Planungsphase. Es ist geplant im Laufe des nächsten Jahres mit den Arbeiten zu beginnen.

Architektonisches Projekt: **Arch. Roberta Springhetti (3. Baulos)**
Arch. Antonio Lescio (4. Baulos)

Projekt und Heizungs-, Sanitär-, Elektroanlagen: **Fa. Vettori und Fa. Energytech**

Statisches Projekt: **Ing. Massimo Padoan und Ing. Sabrina Celotti**

Bauleitung: **Geom. Adolfo Detassis und Geom. Mauro Rossi (Wobi)**

Verantwortlicher des Projektes : **Arch. Melitta De Fonzo (Wobi)**

Statiker: **Ing. Heinrich Seppi (Wobi)**

Verabschiedung langjähriger Mitarbeiter

Ende 2013 sind 4 langjährige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Institutes in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Präsident Konrad Pfitscher hat die Mitarbeiter bei einem kleinen Umtrunk verabschiedet und ihnen eine Urkunde mit dem Dank des Institutes für die geleisteten Dienste überreicht.

Am 17.12.2013 hat das Institut die 4 Mitarbeiter, die 2013 in Pension gegangen sind verabschiedet. Es handelt sich um:

Anna Unterfrauner, die 21 Jahre beim Institut Dienst geleistet hat und in der Mieterservicestelle Bozen als Verwaltungsassistentin gearbeitet hat;

Gerlinde Wegleiter, die 20 Jahre im Dienst war und in der Mieterservicestelle in Meran als Verwaltungssachbearbeiterin gearbeitet hat;

Franz Vigl, der als Geometer 39 Jahre in der Abteilung Technik Dienst geleistet hat;

Bruno Gotter, der als Ingenieur und Architekt in der Abteilung Technik 37 Jahre gearbeitet hat und in den letzten 10 Jahren die Funktion als Direktor der Abteilung Technik ausgeübt hat.

Der Präsident, der Verwaltungsrat und alle Mitarbeiter wünschen den jungen Pensionisten viel Freude und Gesundheit für ihren neuen Lebensabschnitt!



Präsident Konrad Pfitscher überreicht dem „Neopensionisten“ Bruno Gotter die Urkunde. Im Hintergrund Anna Unterfrauner, Gerlinde Wegleiter und Franz Vigl.

Kein Gas mehr zum Kochen

Bei der Ausführung von energetischen Sanierungen werden in den Wohnungen des Wohnbauinstitutes die Gasanschlüsse für die Kochherde, die zum Hausgebrauch gedient haben, außer Betrieb gesetzt.

Das Wobi hat diese Vorgangsweise aus folgenden zwei Gründen beschlossen:

1. Wenn das Gebäude mit einer Außenisolierung versehen wird, sinkt der Energieverbrauch des Gebäudes bis zu 50% und es werden die Bestimmungen für ein KlimaHaus erreicht.

Würde man die Gasanlagen den gesetzlich vorgesehenen Bestimmungen anpassen, müsste man fixe Öffnungen für die Belüftung (Loch in der Außenmauer) mit einer Größe von mindestens 0,2 m² für jede

einzelne Wohnung und eine Abzugshaube installieren. Dies würde eine starke Verminderung der Wirkung der energetischen Wiedergewinnung des Gebäudes bedeuten.

2. Es muss auch der Faktor Sicherheit des Gebäudes berücksichtigt werden. Nachdem die Mieter immer älter werden, ist die Verwendung von Gas mit Gefahren verbunden.

In Zukunft werden alle neuen und sanierten Wohnungen des Institutes nicht mehr mit Gasanlagen für den Hausgebrauch ausgestattet werden.



Der Kochherd mit Gas wird aus den Wohnungen des Institutes verschwinden.



Der Künstler Hannes Egger vor seinem Taumhotel Cubo im Don Bosco Viertel in Bozen.

Hotel Cubo

Am Mittwoch den 16. April wurde im Innenhof der Gebäude des Wohnbauinstitutes, bei der „Rotonda“, zwischen der Alessandria- und Sassaristraße das „Hotel Cubo“ eröffnet. Es handelt sich um ein Projekt, welches vom Museion, in seiner „Außenstelle“ im Don Bosco Viertel, im sogenannten „Cubo Garutti“, ins Leben gerufen wurde. Dieses einzigartige und merkwürdige Projekt hat bei den Anwesenden großes Interesse und Heiterkeit ausgelöst. Die Einweihung erfolgte in einer ungezwungenen und gelassenen Atmosphäre. An der Eröffnung haben die Direktorin des Museions Letizia Ragaglia, die Mitarbeiterin Frida Carazzato und der Künstler Hannes Egger teilgenommen. Arch. Alessandro Teti hat den Anwesenden die Grußworte des Präsidenten des Wohnbauinstitutes Konrad Pfitscher überbracht.

Mit „Hotel Cubo“ wurde ein ungewöhnliches Projekt von Hannes Egger (geboren 1981, lebt und arbeitet in Lana, hat sich mit verschiedenen Projekten und Ausstellungen mit dem Thema „öffentliche Kunst“ auseinandergesetzt) im Kleinen Museion – Cubo Garutti eröffnet.

Für diese kollektive Performance verwandelte sich die Außenstelle des Museion im Bozner Stadtteil Don Bosco in ein echtes Miniatur-Hotel. Bis Ende Juni konnten alle Interessierten eine Nacht in diesem sehr besonderen Haus verbringen. Das war aber noch nicht alles. Zu Eggers Angebotspaket gehörte – nach dem Kurzaufenthalt im „Hotel Cubo“ – eine Führung durch

das Stadtviertel. Dazu wurde allen „Hotelgästen“ ein Audioguide zur Verfügung gestellt. Auf dem vom Künstler ausgewählten Parcours konnte man dann Geschichten und – vor allem – den Menschen begegnen, die Egger in den vergangenen Monaten hier interviewt hat.

Begleitet von den Erzählstimmen führt dieser Rundgang nicht nur zu geschichtsträchtigen Orten wie der Pfarrkirche St. Maria in der Au oder den Semirurali-Häusern, sondern auch zu Privathäusern, Telefonkabinen, Kleingärten und Gaststätten. Die von Hannes Egger ausgesprochene Einladung war klar: Die Gäste des Hotel Cubo sollten dieses Bozner Stadtviertel ein-

mal mit anderen Augen sehen und dabei auf unbekannte Seiten stoßen, die reich an Geschichte und sehr lebendig sind.

Mit anderen Worten: Hier konnte man ein Stück der eigenen Stadt wiederentdecken und sich in einer scheinbar vertrauten Umgebung anregen und überraschen lassen. Dabei wurde nicht zwischen historischen Großereignissen und den Mikrogeschichten der Bewohner unterschieden, aus denen das soziale Gefüge dieser Stadtlandschaft schließlich besteht. Mit seinem Projekt untersuchte Hannes Egger Partizipations-Mechanismen, die künstlerische Eingriffe in Gang setzen können. Teil dieses Projekts waren zwei vom Künst-

ler geleitete, kostenlose Führungen durch das Stadtviertel. Die Audioguides konnten bei „Le petit bar“ (Baristraße 27) ausgeliehen werden. Die Übernachtung im „Hotel Cubo“ war gratis.

Auch für den Komfort wurde gesorgt: Die Gäste des „Hotel Cubo“ erhielten vor der Übernachtung ein Wohlfühl-Set mit einem Handtuch und Pantoffeln.

Diese mit dem Logo des Projekts gekennzeichneten Accessoires konnten auch im **bookshop des Museion** erworben werden.

Hotel Cubo ist ein Projekt in Zusammenarbeit mit La Rotonda Associazione La Vispa Teresa, der Stadtgemeinde Bozen, Eccel Bozen, Wohnbauinstitut, Mediart.



Alessandro Teti, Frida Carazzato, Hannes Egger und Letizia Ragaglia während der Ansprache.

Verwaltungsabläufe ISO-zertifiziert

Um die Dienstleistungen für die Mieter und Bürger zu verbessern und um die Qualität der Bauten zu steigern, hat das Wohnbauinstitut seine Verwaltungsabläufe mit Hilfe der ISO-Norm 9001:2008 zertifiziert.

Die Zertifizierung wurde vom internationalen Zertifizierungsbüro „Bureau Veritas“ vorgenommen, welches ein unabhängiges, weltweit tätiges und von der Europäischen Union anerkanntes Zertifizierungsorgan ist. Es betreut in 140 Ländern über 80.000 Unternehmen.



Mit der Einführung des Ehrenkodexes für die Mitarbeiter im Jahr 2011 hat das Institut begonnen Maßnahmen zu setzen, um für die Bürger und Mieter zu einer Verbesserung der Dienstleistungen und zu mehr Transparenz bei den Verwaltungsvorgängen zu gelangen. Mit der Zertifizierung erreicht das Institut das sich gesetzte Ziel und

kommt zu einem Abschluss dieser Maßnahmen.

Die Zertifizierung war auch Anlass dafür, die Verwaltungsstruktur zu erneuern. Erreicht wurde dies durch die Einführung von Kontrollmechanismen und durch die kritische Überprüfung der Verwaltungsabläufe.

Der Präsident Konrad Pfitscher unterstreicht, dass das Wohnbauinstitut mit der Zertifizierung einen Prozess der dauernden Verbesserung seiner Dienste einleiten wollte, um seiner Aufgabe gerecht zu werden **„Häuser mit einem guten Qualitätsstandard und einem geringen Energieverbrauch zum Wohle der Bürger und der Umwelt unseres Landes“** zu verwirklichen.

UNICEF neuer Sitz in Bozen

Vor Kurzem hat der in Südtirol tätige Landesbeirat von UNICEF ein Lokal des Wohnbauinstitutes in der Italienallee in Bozen angemietet, um dort seine Tätigkeit zum Schutz der Kinder und Jugendlichen auszuüben.

Das italienische Komitee von UNICEF - Onlus und Nichtregierungsorganisation (NRO) ist fester Bestandteil der weltweiten UNICEF-Struktur, dem Kinderhilfswerk der Vereinten Nationen. Dieses ist ein Hilfsorgan der UN-Generalversammlung, das die Aufgabe hat sich für den Schutz und die Förderung der Rechte der Mädchen, Buben und Jugendlichen (0-18 Jahre) auf der ganzen Welt einzusetzen und zur Verbesserung von deren Lebensbedingungen beizutragen. Die Tätigkeit der UNICEF Italien beruht auf die Prinzipien der Konvention für die Rechte der Kinder und der Jugendlichen und auf die Millennium-Entwicklungsziele.

Das italienische Komitee von UNICEF gliedert sich in eine professionelle Struktur und in ein Netz von Freiwilligen ein, das auf dem gesamten Staatsgebiet vertreten ist. In Südtirol ist der Landesbeirat mit einem Lokal in der Italienallee Nr. 51 in Bozen vertreten, welches vom Wohnbauinstitut angemietet wurde. Auch hier werden eigene Veranstaltungen organisiert und es helfen viele freiwillige Mitarbeiter mit. Die UNICEF - Freiwilligen sind sehr motivierte Personen, die sich unentgeltlich zur Sensibilisierung der Gesellschaft für die Rechte der Kinder und Jugendlichen einsetzen. Sie bieten

all ihre Menschlichkeit, Kompetenz und Professionalität an, um den Schutz und die Aufwertung der Kinder und Jugendlichen in jede Diskussion mit einzubringen.

Der Sitz des Landesbeirates ist ein Treffpunkt, in welchem die Bevölkerung jeder Altersklasse, Informations- und Werbematerial über die Tätigkeit der Organisation erhält, aber auch Filmreportagen ansehen und Dokumente durchsehen kann. Weiters wird in den Räumlichkeiten die ehrenamtliche Tätigkeit durchgeführt und Produkte mit dem UNICEF Siegel verkauft. Es können dort auch Spenden zur Unterstützung der weltweit laufenden Projekte eingezahlt werden.

Alle Einnahmen des Komitees kommen, nach Abzug der entstandenen Kosten, der Finanzierung der UNICEF - Programme mit Projekten und Vorhaben zur Kinderbetreuung zugute. Zurzeit wird die weltweite Kampagne "Vogliamo zero - Wir wollen 0" gegen die Hauptursachen der Kindersterblichkeit unterstützt. Die Spenden werden für die Unterstützung der Programme für das Überleben und die Entwicklung der Kinder in West- und Zentralafrika, für Projekte gegen die Mütter- und Säuglingssterblichkeit in Afghanistan und in weiteren afrikanischen Ländern verwendet. Zudem wer-



Bild ganz oben: Frau Rosanna Urban im neuen Sitz in der Italienallee in Bozen.

Bild oben: Die „Pigotte“ Puppen, die von den freiwilligen Mitarbeitern in Handarbeit hergestellt werden.

den Projekte gegen die Malaria in Schwarzafrika, Projekte gegen die schlechte Ernährung in verschiedenen afrikanischen Ländern (und in Myanmar für Asien), sowie Projekte zur Impfung, zum Zugang von Trinkwasser und Projekte für weitere existenzielle Dienste unterstützt.

Der neue Sitz des UNICEF in Bozen, Italienallee.



Zwangsräumung vorbeugen

Mieter einer Sozialwohnung zu sein bedeutet vor allem in Zeiten wie diesen eine unbezahlbare Sicherheit. Wir möchten unsere Mieter darauf aufmerksam machen, dass es nicht nur wegen Säumigkeit, sondern auch aus anderen Gründen zu einer Zwangsräumung aus der Wohnung kommen kann. Um zu vermeiden dass man in eine solch schwierige Situation gerät, werden hier weitere Gründe aufgezeigt, welche zu einer eventuellen Zwangsräumung führen können.

Zahlungsschwierigkeiten und Schulden beim Wohnbauinstitut.

Der Großteil der Mieter bezahlt die Miete und die Kondominiumsspesen regelmäßig. Leider gibt es auch Mieter die dieser Verpflichtung nicht gerecht werden und folglich häufen sich die nicht bezahlten Mieten.

Wenn die Säumigkeit der Mieten ansteigt und sich die Außenstände häufen, wird es für die Mieter immer schwieriger ihre Schulden zu bezahlen. Aus diesem Grunde musste das Wohnbauinstitut im Jahr 2013 zur Einhebung der nicht bezahlten Mieten 150 Rechtsverfahren aufnehmen, was für die betroffenen Mieter eine zusätzliche Ausgabe von zirka 800 Euro für Spesen und Zinsen bedeutete. In 56 Fällen musste das Wohnbauinstitut die Mieter zwangsräumen.

Um diesen in finanzielle Schwierigkeiten geratenen Mietern entgegenzukommen, ist es dem Institut erlaubt, bei sofortiger Bezahlung der Hälfte des geschuldeten Betrages, für die restliche Summe eine Ratenzahlung zu gewähren. Mieter, die in große finanzielle Schwierigkeiten geraten, können sich an die Grundfürsorge der Sozialdienste in der dafür zuständigen Zone, an die Schuldnerberatungsstelle der Caritas oder an den Freiwilligendienst wenden.

Für Fragen und Informationen zu Zahlungsschwierigkeiten und Außenstände können Sie sich an das Büro Mietenbuchhaltung wenden.

Andere Gründe für eine Zwangsräumung.

Die Wohnung kann, außer der Nichtbezahlung der Miete auch wegen anderer Gründe gekündigt werden. Jedes Jahr werden Mieter zwangsräumt, die wiederholt die Mieterordnung verletzen. In diesen Fällen ist es notwendig, dass die konkreten und schwerwiegenden Verstöße dem Wohnbauinstitut schriftlich, von mehreren Personen unterschrieben, mitgeteilt werden. Nur in diesen Fällen kann das Institut die notwendigen 3 Aufforderungen verschicken, um dann das Rechtsverfahren für die Räumung der Wohnung einzuleiten.

Die Wohnung muss auch geräumt werden, wenn sie zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken missbraucht wird, oder wenn ohne Ermächtigung des Institutes andere Personen in die Wohnung aufgenommen wurden.

Natürlich muss die Wohnung auch zurückgegeben werden, wenn der Mieter Eigentümer einer dem Bedarf seiner Familie angemessenen Wohnung geworden ist.

in der Gruppe
Vergaben,
Verträge und
Vermögen

Am 1. April 2014 wurde **Monika Conrater** als Verwaltungsinspektorin im Bereich **Öffentliches Vergaberecht, Abteilung Technische Dienste, Arbeitsgruppe Vergaben, Verträge und Vermögen** in den Dienst des Institutes aufgenommen.

Sie stammt aus Sterzing und hat Rechtswissenschaften an der Universität Innsbruck studiert.



Eine Zwangsräumung ist sowohl für den Mieter als auch für das Wobi unangenehm, deshalb sollte vorgebeugt werden.

Neue Mitarbeiterin



2 Sommerwochen für Kinder

Der Sommer naht und das Jugendzentrum La Vispa veranstaltet für die Kinder (7 bis 13 Jahre) von Bozen zwei interessante Sommerwochen im Sinne der Unterhaltung, der Ökologie und des Spieles: GREEN WEEKS und VISPA SUMMERWEEKS. Hier finden Sie einige detaillierte Infos über die Sommerangebote des Vereines La Vispa Teresa.

GREEN WEEKS (für 7- 13jährige)

In den 5 Tagen werden ökologische und handwerkliche Arbeiten, Recycling, Ausflüge in die Natur (Südtiroler Bauernhöfe mit didaktischer Tätigkeit) mit besonderem Augenmerk auf Spiel und Erholung geboten (so weit wie möglich an der frischen Luft und mit Ausflügen ins Schwimmbad), um die Kinder nachhaltig für ihre Umwelt zu interessieren und sie mit Spiel und Fantasie dazu zu erziehen, ihre Umwelt zu schützen.

All diese Tätigkeiten werden sich zum Großteil im Freien abspielen oder in den Räumlichkeiten der Vereinigung mit je 2 Ausflügen pro Woche.

VISPA SUMMERWEEKS

(für 6 - 13jährige)

5 Tage Spiele und Hilfe bei den Schulaufgaben in den Räumlichkeiten und auf den Spielplätzen des Vereins.

Infos und Einschreibung:

Treffpunkt „La VISPA“ -
Anne Frank Platz 17/A - Bozen -
lavispa@outlook.it -
0471/920906 - 3450709314



Turnus für GREEN WEEKS:

TURNUS: vom 18.8. bis 22.8. von 8.00 bis 17.00

Preis: 60 + 5 Euro Mitgliedskarte 2014 (110 + 5 Euro für beide Wochen)

Turnus für SUMMERWEEKS:

TURNUS 1: vom 25.8. bis 29.8. von 8.00 bis 12.30 im Treffpunkt La Vispa

TURNUS 2: vom 1.9. bis 5.9. von 8.00 bis 12.30 im Treffpunkt La Rotonda

Preis: 35 Euro, Mitgliedskarte inbegriffen

Das Elterntelefon



Das Elterntelefon bietet Beratung und Informationen bei Erziehungsfragen und den alltäglichen Herausforderungen rund ums Eltern-Sein.

Professionell, anonym und kostenlos!

Der Dienst wird in deutscher und italienischer Sprache angeboten. Ein Team aus Pädagogen, Psychologen und Psychotherapeuten berät Sie rund um alltägliche Erziehungsfragen.

Anrufzeiten:

Mo. - Sa. 10.00 - 12.00 Uhr und Mo. - Fr. 18.00 - 20.00 Uhr

beratung@elterntelefon.it

www.elterntelefon.it



Ab Herbst im Teatro Cristallo Alle auf die Insel des Lächelns

Das Teatro Cristallo wird ab November zu einer gastfreundlichen Insel der Freude. Der Kulturverein „L'Obiettivo“ hat nämlich eine neue Veranstaltungsreihe im Zeichen der Musik und der Unterhaltung in Vorbereitung.

Diese vom Land gesponserte Veranstaltungsreihe mit dem Motto „Alle auf die Insel des Lächelns“ besteht aus 4 Vorstellungen zum Thema Operette und Musical. An 4 Abenden von außergewöhnlicher Qualität, können Mieter des Wohnbauinstitutes, den Vorstellungen unter besonderen Bedingungen beiwohnen. Somit wird das Theater Cristallo zu einer Art Insel der Freude.

Die Namen der Künstler und die Titel bürgen für Qualität.

Am **18. November um 21 Uhr** wird **Elio Pandolfi**, der berühmte Theater-, Film-, Rundfunk- und Fernsehschauspieler, einen Streifzug über seine über 50 Jahre lange Karriere bieten, und



zwar durch die Gestalten der Film- und Operettendivas, die er meistens selbst kennen gelernt hatte: Mit Begleitung von Marco Scolastra am Klavier wird Pandolfi unter dem Motto *“Divette, Dive, Divine”* seine Erinnerungen und Anekdoten erzählen.

Am **2. Dezember um 21 Uhr** wird Corrado Abbati mit seiner Theatergruppe die brillante musikalische Komödie *„Tea for Two“* auf die Bühne bringen (so lautet die bekannte Musiknummer, der eigentliche Titel ist *„No, No, Nanette“*). Dieses Musical von Vincent Youmans wurde durch seine

reizende Musik, seine Gags, die zahlreichen Tanzeinlagen und eine erfolgreiche Verfilmung mit Doris Day bekannt. Dieses Erfolgsstück kehrt nun nach vielen Aufführungen in der ganzen Welt – von Broadway bis London (wo es 5 Jahre lang ohne Unterbrechungen aufgeführt wurde), von Sidney bis Berlin - auf die italienischen Bühnen zurück.

Die anderen zwei Veranstaltungen finden am

Dienstag, 10. Februar 2015 und am **Dienstag, 10. März 2015** statt.



NO. 0001155

Tutti sulle isole del sorriso

ELIO PANDOLFI

10,00 € **TE' PER DUE**

ADMIT ONE

5511000




Gutschein

Beim Besuch dieser Veranstaltungen können die Mieter des Wobi den hier abgedruckten Gutschein einlösen. Der Eintritt beträgt dann 10 €, statt 15 €.

Haustiere in der Wohnung

Vielen Menschen gibt ein **Haustier viel Freude** und sogar manchmal wieder **einen Lebenssinn**. Anderen hingegen bedeuten Tiere wenig oder fühlen sich sogar von Ihnen belästigt. Hier braucht es einen klaren Hausverstand und ein gegenseitiges Rücksichtnehmen, damit unnötige Streitigkeiten vermieden werden.

Wer hat nicht Freude und eine wehmütige Stimmung, wenn er in das Gesicht dieses jungen Hundewelpens sieht? Viele alleinstehende Menschen und auch Kinder wünschen sich bzw. halten sich ein Haustier. Wird aber immer überlegt, was es bedeutet ein Haustier zu halten? Leider ist dies nicht immer der Fall. Mitarbeiter des Wohnbauinstitutes müssen immer wieder Klagen entgegennehmen. Oft kommt es zu Streitigkeiten wegen Tieren zwischen Nachbarn. Manchmal fühlen sich Mitbewohner von Tieren belästigt, ja sogar bedroht. Meist liegt aber der Fehler nicht beim Tier selbst, sondern beim Tierhalter oder in der Überempfindlichkeit der Nachbarn.

Leider verrichten Hunde nicht nur ihr Geschäft in Vorgärten, Spielplätzen und Hofflächen sondern immer wieder gibt es Fälle, dass die Hunde ihr Geschäft auf dem Balkon/Terrasse verrichten müssen und somit die darunterliegenden Wohnungen verschmutzt werden.

Daher kommt es, vor allem in den heißen Sommermonaten zu Gestank, dem alle ausgesetzt sind.

Es hat allerdings auch Fälle von Haltung mehrerer Kampfhunde oder Fälle mit problematischen, hygienischen Zuständen gegeben, wo das Institut eingreifen musste.

Um solche Vorfälle zu vermeiden, möchte das Institut seine Mieter auf folgendes aufmerksam machen:

Tierliebende Mieter dürfen ihre Haustiere, laut Art. 3, Abs. i) der Mieterordnung des Wohnbauinstitutes in der Wohnung halten, müssen jedoch darauf achten, dass sie

- **nicht die Nachbarn stören oder das Gebäude, den Hof bzw. die Grünflächen verschmutzen.**
- Entsprechend den Gemeindevorschriften müssen die Tiere in den Gemeinschaftsflächen an der Leine gehalten werden.
- Die Leine darf bei großen Hunden maximal einen Meter lang sein.

In öffentlich zugänglichen Parkanlagen oder Gärten, die nicht an Fahrradwege oder Spiel- und Freizeitflächen angrenzen, können die Hunde frei herum laufen, aber sie müssen einen Maulkorb tragen.

HUNDEFREIFLÄCHEN in Bozen

Das Umweltassessorat der Stadt Bozen hat die unten aufgelisteten Hundefreiflächen eingerichtet mit dem Ziel, möglichen Konflikten zwischen Hundebesitzern und Spaziergängern vorzubeugen. Alle Hundebereichsausläufer haben einen Brunnen, sind umzäunt, mit Müllkübeln und Schaufeln für das Einsammeln des Hundekots ausgestattet.

1. **Talferwiesen** (Grünfläche am linken Talferufer, ca. 10.000 m²)
2. **Loreto Brücke** (ca. 250 m²)
3. **Rom Brücke** (ca. 1000 m²)
4. **Rovigo Straße** (ca. 263 m²)
5. **Sorrento Straße** (ca. 230 m²)
6. **Neubruchweg** (ca. 400 m²)
7. **Europa-Park** (ca. 400 m²)
8. **Roen Straße** (ca. 650 m²)
9. **Palermo Brücke** (ca. 164 m²)
10. **Mignone-Park** (ca. 800 m²)
11. **Petrarca-Park** (ca. 35 m²)
12. **Segantini Straße** (ca. 60 m²)
13. **Duca-d'Aosta-Allee** (ca. 360 m²)
14. **Europa-Allee 144** (ca. 510 m²)
15. **Tambosi Park** (ca. 80 m²)
16. **Firmian** (ca. 480 m²)
17. **Talferpromenade** nördlich der Straßenmündung vom Talfergries (ca. 1240 m²)
18. **Ortler Straße** (ca. 800 m²)
19. **Pfannenstielweg** neben Premstallerpark (ca. 400 m²)
20. **Pfarrhofstraße** (ca. 150 m²)
21. **Trienterstraße** (ca. 2000 m²)
22. **Bari Straße** (ca. 480 m²)
23. **Genova Straße** (ca. 680 m²)



Tiere halten, heißt auch Rücksicht nehmen gegenüber die Nachbarn.

Beratungsstelle für die Rechte der Tiere in der Stadt Bozen

Wie auch in anderen Städten, gibt es in Bozen eine Beratungsstelle für die Rechte der Tiere, deren Anliegen es ist, den korrekten Umgang mit Wild- und Haustieren zu fördern und gleichzeitig die Gesundheit der Bürger zu sichern. Die Beratungsstelle arbeitet mit Einrichtungen oder Körperschaften zusammen, die mit der Pflege von Tieren und der Verwaltung von Tierangelegenheiten beauftragt sind.

Die Beratungsstelle leistet **Information** bei Anzeige von Tierquälerei, Hilfe bei Verlust oder Auffindung von Tieren, Impfungen, Beschwerden, Ratsschläge usw.

Kontakt:

Amt für den Schutz der Umwelt und des Territoriums

Beratungsstelle für die Rechte der Tiere

Rathaus - Gummergeasse, 7 in Bozen
Tel. 0471/997 435;

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Mi, Fr: 9.00-12.30 Uhr

Di: auch 15.00-16.30 Uhr

Do: 8.30-13.00 und 14.00-17.30 Uhr

Kinderseite: Basteln im Sommer

Nisthilfe für Insekten basteln

Auch Insekten brauchen ein Zuhause und einige von Ihnen sind bedroht, so bauen wir ihnen doch eine Nisthilfe!!!

Aus den Pflanzenteilen der Taglilie und einer leeren Toilettenpapierrolle kann man ein prima Insektenhotel basteln.



Wir haben die Stiele der Blüten auf eine einheitliche Länge geschnitten und sie in die Papprolle gesteckt.



Die Blätter haben wir eintrocknen lassen und die Papprolle damit umwickelt.



Aus einigen eingetrockneten Blättern haben wir ein Seil geflochten, mit dem wir das „Insektenhotel“ an einen Zweig gebunden haben.

Mieter Lino Panerari feiert seinen 100. Geburtstag

Am 5. April feierte Lino Panerari, Mieter einer Wohnung des Wohnbauinstitutes in Bozen, seinen 100. Geburtstag. Präsident Konrad Pfitscher und Vizepräsident Renzo Caramaschi haben ihm einen Besuch abgestattet und die Glückwünsche des Institutes überbracht.

Lino Panerari lebt seit 56 Jahren, also seit 1958, in einer Wohnung des Wohnbauinstitutes in der Reschen Straße in Bozen. Er und seine Frau Maria Gotti sind noch sehr rüstig und stehen voll im Leben. Sie und ihre Tochter Adriana freuten sich über den Besuch.

Lino Panerari wurde am 5. April 1914 in Quistello in der Provinz Mantua geboren. 1947 heiratete er seine 1922 geborene Ehefrau Maria, die aus Poggio Rusco in der Provinz Mantua stammt, mit der er bald darauf nach Bozen übersiedelte. Zuerst wohnte die Familie in Oberau und dann am Bozener Boden bis sie 1958 in die neu errichtete Wohnung des Institutes in der Reschen Straße einziehen konnten. Lino fand eine gute Stelle bei der Firma Brasolin in Bozen und arbeitete dort als Maler bis zu seiner Pensionierung im Jahr 1984.

Das Ehepaar bekam zwei Kinder Claudio und Adriana und konnte eine glückliche Zeit in der Reschen Straße verbringen. Im Jahr 2004 ist leider der Sohn Claudio verstorben, was für das Ehepaar einen großen Schicksalsschlag darstellt.

Die Tochter Adriana lebt in Bozen und kümmert sich liebevoll um ihre Eltern. Auch die 3 Enkelkinder Francesca (Tochter von Claudio), Lorenza und Enrico (Kinder von Adriana) bereiten den Großeltern viel Freude.

Bis vor einigen Jahren hat Herr Lino sich in seiner Freizeit als Hobbymaler beschäftigt und seine Bilder zieren heute so manche Wand in der Wohnung.

Zum 100. Geburtstag wurde eine Feier

organisiert, bei der alle Bewohner des Stiegenhauses teilgenommen haben. Das Ehepaar Panerari pflegt trotz des hohen Alters gute Kontakte mit den Nachbarn und diese helfen wenn nötig gerne, wie z.B. die Einkaufstaschen die Treppen hochtragen.

Präsident Pfitscher und Vizepräsident Caramaschi wünschten ihm und seiner Frau alles Gute



und Gesundheit für ihr weiteres Leben und kündeten bereits ihren Besuch zum 105. Geburtstag an.

Bild oben: Die Galerie, mit den von Herrn Lino Panerari gemalten Bildern.

Bild unten: Lino Panerari und seine Frau Maria freuten sich über den Besuch des Präsidenten Konrad Pfitscher und des Vize-Präsidenten Renzo Caramaschi.



Wir gratulieren herzlichst zum Geburtstag!

*Im Jahre 2014 werden 1.738
Institutsmieterinnen und Institutsmieter
über achtzig Jahre alt.*

*Von diesen werden 341 MieterInnen
zwischen 90 und 99 Jahre alt, 3 MieterInnen
100 Jahre, 5 Mieterinnen 101 Jahre
und 2 MieterInnen 102 Jahre!*

*Das Wohnbauinstitut wünscht allen
Geburtstagskindern alles Gute und noch
viele schöne Jahre in bester Gesundheit.
Leider müssen wir uns aus Platzgründen
darauf beschränken, namentlich jene Mie-
terInnen aufzuzählen, die im **zweiten Halb-
jahr 2014** über 94 Jahre alt werden.*

*Gratuliert wird allen Geburtstagskindern,
die selbst Vertragsinhaber sind. Wenn in
der Familie ältere Menschen wohnen, die
hier nicht erfasst sind, so können sie vom
Vertragsinhaber bei den
Mieterservicestellen Bozen, Brixen und
Meran bekannt gegeben werden, sodass
auch ihnen in dieser Rubrik gratuliert
werden kann. Möchte ein Mieter nicht in der
Geburtstagsrubrik aufscheinen, bitten wir
ebenfalls um Mitteilung.*

Im zweiten Halbjahr 2014 feiern:

101 Jahre

Antonietta Bianco, Bozen am 12. August

99 Jahre

Rosina Giacomuzzi, Bozen am 27. Dezember

98 Jahre

Maria Lonardi, Bozen am 12. Juli
Luigia Marzotto, Bozen am 24. Juli
Ada Fantinati, Bozen am 9. September
Edvige Vincenzi, Bozen am 23. November

97 Jahre

Giuseppina Cervone, Bozen am 19. September
Dario Gimigliano, Meran am 20. September
Emilia Dugo, Brixen am 19. Oktober
Vincenzina Monacò, Bozen am 24. Oktober
Maria Anna Sopplà, Bruneck am 23. Oktober

96 Jahre

Rosina Boscaroli, Bozen am 14. August
Emilia Petri, Meran am 16. September
Rosa Praxmarer, Bozen am 17. Oktober
Marianna Rizzolli, Kurtinig am 30. Oktober

95 Jahre

Ottavia Finesso, Bozen am 11. September
Michelina De Pompa, Bozen am 16. September
Cesare Arturo Tommasi, Bozen am 26. Oktober
Emma Pellegrin, Bozen am 7. November
Concetta Sessi, Bozen am 3. Dezember
Filomena Lia, Bozen am 29. Dezember
Adolfina De Valerio, Leifers am 10. Dezember

94 Jahre

Elisabeth Thaler, Leifers am 14. Juli
Angelica Tita, Bozen am 19. Juli
Irma Astegher, Meran am 20. August
Pierina Cattelan, Bozen am 29. August
Pierina Gambaro, Bozen am 3. September
Cesarina Turrato, Bozen am 29. September
Lina Ferrigato, Bozen am 5. Oktober
Ida Bellini, Bozen am 17. Oktober
Alvise Retucci, Bozen am 19. Oktober
Pio Cagol, Bozen am 25. Oktober
Frieda Mairl, Bruneck am 27. Oktober
Johann Crazzolaro, Kastelbell/Tschars am 11. November
Gino Cavazzana, Bozen am 14. November
Margherita Corti, Bozen am 21. November
Helene Hofer, Sand in Taufers am 4. Dezember
Mario Ravanelli, Bozen am 14. Dezember
Gina Mattei, Bozen am 15. Dezember
Adriana Manganaro, Bozen am 18. Dezember
Olga Petri, Meran am 25. Dezember
Regina Hinterhuber, Brixen am 30. Dezember



Wohnungsbörse

Das Wohnbauinstitut stellt allen Mietern, die ihre Wohnung unbedingt tauschen wollen, weil sie auf der Suche nach einer anderen, natürlich immer nur geeigneten Wohnung sind, die Rubrik »Wohnungsbörse« zur Verfügung. Es muss sich um einvernehmliche, gegenseitige Wohnungstausche handeln, welche dem Institut keine Ausgaben verursachen dürfen. Schreiben Sie einfach dem Mieterinfo, wenn Sie aus irgendeinem Grund die Wohnung tauschen möchten, wenn Sie aus Arbeitsgründen oder zu einem sonstigen Anlass eine Wohnung in einer anderen Ortschaft suchen. Das Institut wird Ihr Tauschgesuch gerne veröffentlichen. **Vergessen Sie bitte nicht die Rufnummer anzugeben!!!** Sollte sich ein Tauschpartner finden, müssen die Interessenten ein Tauschgesuch an das Institut richten. Dieses wird die Angemessenheit der Wohnung überprüfen und entsprechend begutachten.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Alessandriastraße eine 70 m² große Wohnung (1. Stock) bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung in einer anderen Zone in Bozen** (nicht Zone Oberau) tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 329/888 97 81.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN UND UMGEBUNG** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Sassari Str. Nr. 16 eine 37 m² große Wohnung bestehend aus Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Bad und Loggia. Die Mieterin würde gerne mit **einer Wohnung in Bozen und Umgebung** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 320/935 73 70.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Cagliari Str. Nr. 26 (2. Stock) eine 68 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit **einer kleineren Wohnung mit 1 Zimmer weniger in Bozen (Nähe Piacenza Str., Reschen Str., Matteotti Platz) tauschen.** Nähere Informationen unter: 340/929 72 86 oder 340/937 51 17.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Rentschner Str. Nr. 20/a eine 60 m² große Wohnung, bestehend aus Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon, Keller und einen überdachten Parkplatz. Die Mieterin würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung im Raum Bozen (Sassari Str., Europaallee, Alessandria Str.)** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 380/318 31 62.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Genua Str. Nr. 76 eine 80 m² große Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern, 2 Bäder, Garten und Keller. Die Familie würde gerne mit **einer größeren Wohnung (mit 2 Zimmern mehr) in Bozen tauschen.** Nähere Informationen unter: 389/237 26 66.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN UND UMGEBUNG. SIND SIE INTERESSIERT NACH LEIFERS ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Leifers besetzt in der N. Sauro-Str. 19/A eine 80 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Abstellraum, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit **einer, auch kleineren, Wohnung in Bozen und Umgebung tauschen**. Nähere Informationen unter: 340/968 37 03.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IM UNTERLAND. SIND SIE INTERESSIERT NACH SALURN ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Salurn besetzt in der Kurzgasse Nr. 1/A eine 114 m² große Wohnung (2.Stock), bestehend aus Eingang, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung (Erdgeschoß oder mit Aufzug) in Bozen oder Unterland** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 333/246 66 79.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN DER UMGEBUNG VON MERAN. SIND SIE INTERESSIERT NACH MERAN ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Meran besetzt in der Tobias Brenner Str. Nr. 7 eine 73 m² große Wohnung (2. Stock), bestehend aus Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung in Meran und Umgebung** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 348/234 31 29.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN MERAN. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB MERAN ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Meran besetzt in der Enrico Fermi Straße 30 eine Wohnung (1.Stock), bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern und 2 Bäder. Das Wohnhaus wurde 2006 im KlimaHaus Standard „B“ erbaut. Die Familie würde gerne mit **einer Wohnung in einer ruhigeren Umgebung in Meran** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 338/913 41 36.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN UND UMGEBUNG. SIND SIE INTERESSIERT NACH BRUNECK ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus Bruneck/Reischach besetzt am Kuhbergl Nr. 4/11 eine 72 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkone, Keller und Garage. Der Mieter würde gerne mit **einer kleineren Wohnung (Erdgeschoß) in Bozen und Umgebung** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 392/443 29 86.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT NACH ST. VIGIL IN ENNEBERG ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus St. Vigil/Enneberg besetzt in der Str. Les Corceles 7 eine 97 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Keller und Garten. Die Familie würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung (ohne Garten) in Bozen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 327/844 69 55.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN. SIND SIE INTERESSIERT NACH ST. ULRICH ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus St. Ulrich besetzt in der Sciron Str. 23 eine 100 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Balkon, Bad, Autoabstellplatz und Keller. Der Mieter würde gerne mit **einer Wohnung in Bozen (auch kleiner mit 1 Schlafzimmer)** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 347/886 94 62.



Erhebungsbogen zur Berechnung der Miete für das Jahr 2015

Die Miete einer Institutswohnung muss gemäß Landesgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 alljährlich der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Familie neu festgesetzt werden.

Zu diesem Zwecke führt das Institut jedes Jahr eine Erhebung durch, bei der die Mieter die für die Neuberechnung der Mieten erforderlichen Daten, durch Eigenerklärung erklären.

Der Vordruck für die Eigenerklärung wird allen Mietern zugeschickt.

Der Vertragsinhaber ist gebeten, alle Einkommen, die er und die mit ihm zusammenlebenden Personen im Vorjahr erzielt haben, in die Eigenerklärung einzutragen und diese, an den, im Schreiben angegebenen Termin und Ort, dem zuständigen Beamten des Instituts auszuhändigen.

Die soziale Miete kann nur berechnet werden, wenn der Erhebungsbogen termingerecht und vollständig beim Wohnbauinstitut eingereicht wird. Sollte es vorkommen, dass ein Mieter, aus welchem Grund auch immer, die Eigenerklärung nicht oder erst nach Ablauf des vorgeschriebenen Termins abgibt, muss er für die Dauer eines Jahres die Landesmiete zahlen.

Familienzusammensetzung

Der Vordruck enthält den Namen mit Angabe des Familienstandes und des Verwandtschaftsgrades jener Person, die im Mieterverzeichnis des Instituts bis dato aufscheinen. Sollte sich die Familienzusammensetzung in der Zwischenzeit verändert haben, ist dies in der Eigenerklärung anzugeben.

Unterzeichnung und Abgabe der Eigenerklärung

Zur Unterschrift berechtigt ist ausschließlich der Vertragsinhaber. Der Vertragsinhaber der Wohnung kann die vollständig ausgefüllte Eigenerklärung entweder vor dem zuständigen Beamten, bei Vorlage des Personalausweises oder zu Hause unterschreiben. Es müssen alle Seiten unterschrieben werden. Falls der Vertragsinhaber jedoch zu Hause unterschreibt, muss er der Eigenerklärung eine Fotokopie seines Personalausweises beilegen. Auf diese Weise kann die Eigenerklärung auch von einer anderen Person abgegeben werden. Der Personalausweis muss gültig sein.

Wer ist für die Richtigkeit der Erklärung verantwortlich?

Für die Richtigkeit der Erklärung der Einkommen und des Vermögens aller auf dem Vordruck angegebenen Familienmitglieder, sowie für die Angaben etwaiger Änderungen der Familienzusammensetzung ist der Vertragsinhaber verantwortlich.

Kontrollen

Das Wohnbauinstitut hat gemäß Artikel 11 der Durchführungsverordnung zum Gesetz vom 15. Mai 1997, Nr. 127 („Bassanini“-Gesetz“) Stichproben bezüglich der Erklärungen der Mieter durchzuführen. Es wird hervorgehoben, dass aufgrund bisher durchgeführter Kontrollen, die meisten Fehler in den Eigenerklärungen zu finden sind und zwar:

Fehlende Erklärung der Beiträge der Familiengemeinschaft (Familiengeld) oder falsche Erklärung (nach Kassaprinzip: Bankauszug)
Fehlende Erklärung von Eigentum an geerbten Immobilien und/oder Grundstücken
Fehlende Erklärung des nackten Eigentums an Immobilien
Fehlende Erklärung der Einkünfte aus abhängiger Tätigkeit mit mehr als zwei Arbeitgebern, Teilzeitarbeit des zu Lasten lebenden Partners oder Einkünfte von kurzer Dauer, vor allem der Kinder.

Gemäß Art. 112 L.G. 13/98 wird für die Mieter, die nicht wahrheitsgetreue Einkommenserklärungen abgeben oder die angeforderten Unterlagen nicht vorlegen, die Landesmiete festgesetzt. Zusätzlich muss das Wohnbauinstitut bei der Staatsanwaltschaft Anzeige erstatten.

Um unnötige Warteschlangen vor den Schaltern zu vermeiden, ersuchen wir Sie, den im Brief angegebenen Termin genau einzuhalten.

Bei der Abgabe des Erhebungsbogens muss dieser bereits in allen Teilen vollständig ausgefüllt sein.

Da es sich um eine Eigenerklärung handelt, darf sie nicht von dem mit der Entgegennahme beauftragten Personal ausgefüllt werden.

Der Mieter muss die Einkommen und das Vermögen aller Familienmitglieder, sowie die Art der Tätigkeit angeben. Um Ungenauigkeiten zu vermeiden, können die Unterlagen und Dokumente zum Einkommen vorgelegt werden.