Wohnbauinstitut Mieterinfo

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

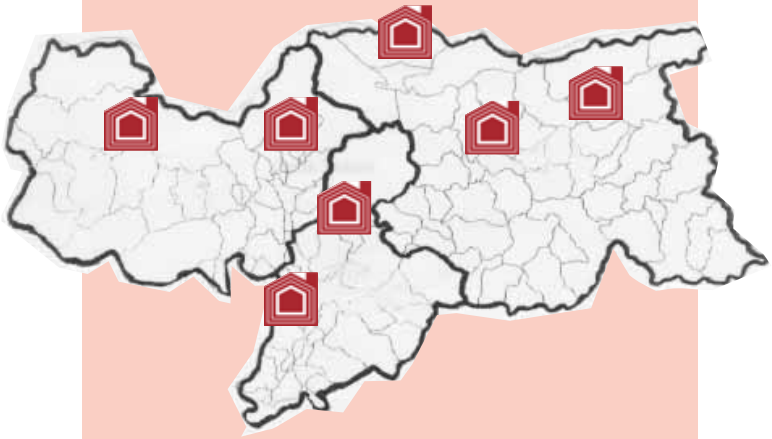
Versand im Postabonnement · Artikel 2, Komma 20/c, Gesetz 662/96 - Filiale Bozen · Erscheinungsweise: vierteljährlich

Mitteilungsblatt des Wohnbauinstitutes

16. Jahrgang

57/2009

BÜROS



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

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 15 bis 16.45 Uhr
Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

EPPAN im Erdgeschoss des Rathauses,
jeden 1. Montag des Monats von 16 bis 17 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 Bezirksgemeinschaft Wipptal, Bahnhofstraße 1: 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

Titelbild: Eine Auswahl von Fotos zu Themen, welche in dieser Ausgabe behandelt werden.

INHALT

3 *Grußworte des Präsidenten*
4 *Vorstellung Landesrat Christian Tommasini*
4 *Interview mit dem Landesrat*
5 *Mit Wasser sparsam umgehen*
6 *Öko Energie ist die Zukunft*
7 *Der neue Verwaltungsrat 2009 — 2013*
8 *Neues Arbeiterwohnheim in Bozen*
8 *Internationaler Kindertag*
9 *Zusammenarbeit Wohnbauinstitut und „Klimahouse“ Messe*
10 *Ein offenes Häuschen für Probleme mit Drogen*
11 *Vorstellung Mieterbetreuer Teil 2*
12 *Das Wohnbauinstitut und die Einwanderung*
13 *Mohammed Al Masmoudi — Ein Mieter des Institutes*
14 *Sanierung eines Wohnhauses in Partschins*
15 *7. nationales Schirennen „Federcasa“*
16 *Neue Mitarbeiter des Wohnbauinstitutes*
17 *7 neue Wohnungen in St. Lorenzen*
18 *Thema: Gewährleistung & Garantie*
19 *Sanierungsarbeiten im oberen Vinschgau*
20 *Neue Aufzüge in Meran*
20 *Neues Zahlungsmodell „Freccia“*
21 *Frida Sinn feiert ihren 100. Geburtstag*
21 *Ein Kondominium sagt Danke!*
22 *Wohnungsbörse*
24 *Geburtstage*
25 *Beilage—Erhebungsbogen zur Mietenberechnung 2010*

IMPRESSUM

Eigentümer und Herausgeber:
Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
39100 Bozen, Horazstraße 14
Tel. 0471 906 666 – Fax 0471 906 799
E-Mail: info@wobi.bz.it
Internet: http://www.wobi.bz.it
Präsident: Albert Pürgstaller
Generaldirektor: Franz Stimpfl
Presserechtlich verantwortlich: Werner Stuppner
Redaktionsleitung: Franz Stimpfl
Redaktion: Albert Pürgstaller, Franz Stimpfl, Nicoletta Partacini, Gianfranco Minotti, Bruno Gotter, Hansjörg Alber, Werner Stuppner,
Bei dieser Ausgabe haben mitgearbeitet: Sonja Bisio, Angelika Egger, Karin Wohlgemuth, Ivana Ferrari, Oswald Celva, Paul Fellin, Stefan Waldmüller, Ulrich Messner, Silvia Martiner, Kurt Mair
Redaktionsschluss: 25.03.2009
Druck: Fotolito Varesco, Auer (BZ)
Ermächtigung des Landesgerichtes Bozen vom 13.12.1994, Nr. 22/94
Erscheinungsweise: vierteljährlich
Auflage: Stück 14.150
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.

Werte Leserinnen und Leser, liebe Mieterinnen und Mieter

Am 17. März hat sich der neuernannte Verwaltungsrat des Wohnbauinstitutes zu seiner ersten Sitzung getroffen und die ersten Maßnahmen der 5 Jahre dauernden Verwaltungsperiode gesetzt. Es wurden die Vertreter des Verwaltungsrates in den verschiedenen Kommissionen des Institutes, wie z.B. Wohnungszuweisungskommission, ernannt. Die Institutsgremien und die Institutsverwaltung sind für 5 Jahre im Amt. Ich persönlich möchte mich für das in mich gesetzte Vertrauen der Landesregierung bedanken und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit mit meinen neuen Kollegen.

Einsparungsmaßnahmen
Diese Verwaltungsperiode beginnt mit einem Novum. Die Anzahl der Verwaltungsräte wurde von 11 auf 5 reduziert. Dies ist ein klares Zeichen in Richtung schlanker Struktur, schneller Entscheidungen und auch Einsparungen. Ich wünsche mir, dass es dem neuen Verwaltungsrat gelingt, diesen Vorsatz umzusetzen und erfolgreich für die Mieter des Institutes und die bedürftigen Bürger unseres Landes zu arbeiten.

Dank für die Zusammenarbeit
An dieser Stelle möchte ich mich aber auch bei meinen Kolleginnen und Kollegen des alten Verwaltungsrates für die gute Zusammenarbeit bedanken. Sie haben in den letzten 5 Jahren großes Verständnis gezeigt, die wirklichen Schwierigkeiten von Menschen mit Wohnungsproblemen zu erkennen und hierfür Lösungen zu finden. Das Arbeitsklima und die Zusammenarbeit war ausgezeichnet.

Inhalt dieser Ausgabe
In dieser 57. Ausgabe des Mieterinfos werden wir Ihnen den neuen Landesrat für Wohnungsbau Christian Tommasini vorstellen, der jetzt unmittelbarer Ansprechpartner für die Wünsche und Sorgen des Wohnbauinstitutes sein wird. Bei der Vorstellung seiner Leitlinien für die nächsten 5 Jahre hat er Sensibilität für die Probleme erkennen lassen, aber auch gleichzeitig den festen Willen dafür Lösungen zu finden.

Aufruf an alle Leser
Weiters ist es mir ein Anliegen die Mieterinnen und Mieter über die verschiedensten Tätigkeiten des Institutes zu informieren und auch nützliche Informationen weiterzugeben. Ich bedanke mich beim Redaktionsteam für seine wertvolle Informationsarbeit.
Wir würden uns über Vorschläge und Beiträge, die für die Verbesserung und Bereicherung der Zeitschrift einlangen, freuen. Schreiben Sie der Redaktion am einfachsten ein e-Mail an: **info@wobi.bz.it**

Ich möchten Ihnen und Ihren Familien, auch im Namen des Verwaltungsrates und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Institutes, ein fröhliches Osterfest wünschen und hoffe, dass Sie diese Frühlingszeit, nach dem strengen Winter des heurigen Jahres, in Gesundheit und Aufbruchstimmung genießen können.

Albert Pürgstaller
(Präsident)

Vorstellung des Landesrates
Christian Tommasini

Landesrat Christian Tommasini

Christian Tommasini 34 Jahre alt, ist mit Monica verheiratet, und Vater des eineinhalbjährigen Sohnes David. Nach dem Abschluss des Studiums der Politikwissenschaften in Bologna hat er ein Praktikum bei der SPD (Sozialdemokratische Partei Deutschlands) in Berlin absolviert. Nachdem er beim Nationalen Fürsorgeinstitut (INPS) und in einigen privaten Betrieben gearbeitet hat, ist er seit dem Jahr 2005 Angestellter beim Amt für Bibliotheken der Gemeinde Bozen.
Als Referent der Gemeinde Leifers, war er von 2003 bis 2006 für den Bereich Soziales, öffentliche Dienste und Jugend zuständig. Im Jahr 2007 war er Referent für Jugend und Kultur in deutscher und italienischer Sprache der Stadt Leifers.
Im Jahr 2006 wurde er außerdem Mitglied der Sechserkommission für die Südtirol-Autonomie.
Als Gründungskandidat der Demokratischen Partei Südtirols erhielt er bei den Wahlen am 14. Oktober 2007 53% der Stimmen und wird erster Sekretär der Südtiroler Demokratischen Partei.
Am 26. Oktober 2008 wird er mit 6.928 Vorzugsstimmen für die Demokratische Partei in den Südtiroler Landtag gewählt und am 30.12.2008 wird er zum zweiten Landeshauptmannstellvertreter und zum Landesrat für Wohnungsbau, italienische Schule und Kultur ernannt.
Sein politischer Einsatz gilt denjenigen Werten, von denen er überzeugt ist: für soziale Gerechtigkeit und für das Zusammenleben.

Interview mit dem Landesrat

Herr Landesrat, die Legislaturperiode hat soeben begonnen und Sie wurden zum Landesrat für Wohnungsbau ernannt. Welches sind Ihre Visionen in Bezug auf das Thema Wohnungspolitik?

Die Wohnung ist eine der Grundvoraussetzungen des Lebens der Menschen. Fehlt diese stellt dies ein Problem dar, welches den Verlauf des Lebens und der Arbeit eines Menschen, vor allem das der Jugendlichen, stark beeinflusst. Aufgabe der Politik ist es, allen den Zugang zu einer Wohnung zu sichern. Die Südtiroler Politik hat sehr weitblickend Förderungen für die Eigentumswohnung gewährt, bedeutend mehr als andere Regionen Italiens und als andere Länder in Europa. In diesem Bereich waren wir Vorreiter. Nun haben sich die Zeiten aber geändert und die Bedürfnisse der Bürger orientieren sich hin zu einem Mietwohnungsmarkt mit größerer Flexibilität.

Welches sind die neuen Bedürfnisse, die Sie ansprechen?

In Südtirol sind 78% der Wohnungen im Eigentum und der Rest sind Mietwohnungen. Auch Dank der Förderungen, welche das Land den Bürgern in diesen Jahren gewährt hat. Diese Form der Eigentumsförderung wird es auch in Zukunft geben, aber darüber hinaus

Gebäude des Wohnbauinstitutes in der Mozartstraße in Bozen.

ist es notwendig einen Mietwohnungsmarkt zu entwickeln, welcher den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft in einer flexibleren Form entspricht. Nicht jeder hat ein Interesse daran sich über viele Jahre hinweg zu verschulden, um ein Eigenheim zu realisieren. Einmal kann der Grund darin liegen, dass der Arbeitsplatz noch nicht sicher ist oder dass das für den Ankauf nötige Geld erst angespart werden muss. Das Angebot der privaten Mietwohnungen auf dem Wohnungsmarkt ist derzeit nicht besonders groß und vor allem sind die Wohnungen sehr teuer. Wir dürfen nicht vergessen, dass die Wirtschaftskrise, die immer mehr spürbar wird, Unterstützungen notwendig macht. In einer solchen Zeit, sind viele Personen nicht imstande ein Darlehen aufzunehmen, um sich ein Heim zu kaufen, weil die Arbeitsplätze nicht sicher sind und sie es vorziehen abzuwarten bis die Krise vorbei ist.

Welche Maßnahmen planen Sie, um den neuen Bedürfnissen gerecht zu werden?

Mein politisches Projekt zum Thema Wohnung sieht vor, dass in verhältnismäßig kurzer Zeit zusätzlich 1000 Wohnungen für den Mittelstand gebaut werden, diese werden zum Landesmietzins (ca. 6,00 €/m²) vermietet. Hier finden auch jene Personen Zugang, welche nicht die Möglichkeit haben eine Sozialwohnung des Wohnbauinstitutes zu erhalten, weil sie eine zu niedere Punktezahl erreichen. Um dieses Programm zu realisieren, hat die Landesregierung die Bereitstellung von mehreren Millionen Euro für die nächsten drei Jahre vorgesehen. Derzeit liegt die Hauptaufgabe darin, das Vorhaben mit den Gemeinden abzustimmen, denn die Gemeinden müssen die Baugründe zur Verfügung stellen, damit gebaut werden kann. Die Beziehung mit den Gemeinden ist sehr wichtig, um Synergien nutzen zu können und um die beste Art der Zusammenarbeit zu finden. Ihnen steht nämlich zu, die Erweiterungszonen mit Hilfe von Bauleitplänen zu bestimmen und sie müssen die Erschließungsarbeiten, so wie zum Beispiel die Errichtung von Straßen, durchführen.

Wir haben oft die Erfahrung gemacht, dass sich Mieter von Institutswohnungen als Bewohner von Wohnungen zweiter Klasse empfinden. Wie glauben Sie könnte man diese Haltung ändern?

Die Programme des Wohnbauinstitutes müssen zügig weiterlaufen, aber es ist grundlegend, dass jeder der eine Wohnung des Wohnbauinstitutes zugewiesen bekommt, sich der Qualität und des hohen Standards, mit welchem auch diese Wohnungen gebaut werden, bewusst ist. Wer sich außerhalb unseres Landes begibt und sich in anderen Städten umsieht, erkennt sofort den Unterschied und merkt, dass die Häuser die das Wohnbauinstitut anbietet wirklich schön und komfortabel sind. Aus diesem Grund ist es wichtig dass die Bürger wissen, dass die öffentlichen Gelder gut ausgegeben werden. Wir wollen auf eine Kommunikation mit den Mietern bauen, besonders weil wir überzeugt sind, dass es richtig ist nicht nur eine Wohnung zu geben, sondern den Personen das Gefühl zu geben „sich zu Hause zu fühlen“.

Mit Wasser sparsam umgehen!

In Südtirol machen wir uns wenig Gedanken über den Wert des Wassers. Wer Durst hat, schmutzig ist oder sich schnell Nudeln kochen will, dreht einfach den Wasserhahn auf und schon ist das Problem gelöst. Doch das ist nicht überall so. In vielen Ländern der Erde ist Wasser knapp und viele Menschen führen einen täglichen Kampf ums Wasser fürs Überleben.

Südtirol hat derzeit zwar noch genügend Wasser, aber trotzdem ist es für die Umwelt und die eigene Geldtasche sinnvoll Wasser zu sparen.

Wir haben den **Wasserverbrauch der Institutsmieter** überprüft und festgestellt, dass dieser mit **49,4 m³ pro Person und Jahr** nur leicht höher ist als der Durchschnittsverbrauch in Deutschland mit 47,5 m³ pro Person und Jahr.

Dennoch gibt es ganz einfache Maßnahmen, um im Handumdrehen Wasser einsparen zu können:

- Am effizientesten ist Duschen statt Baden, denn durchschnittlich braucht man dabei nur 30-50 Liter anstatt ca. 160 Liter.
- Beim Zähneputzen, Nassrasieren und Hände einseifen sollte man den Wasserhahn zwischendurch zudrehen.
- Sparsame Wasch- und Spülmaschinen kaufen und diese nie mit halber Ladung laufen lassen.
- Tropfende Wasserhähne sind unglaubliche Verschwender, mit dem Austausch einer Dichtung ist die Sache meist behoben.
- WC-Spülkästen mit Stopptaste verwenden bzw. nachrüsten lassen.

Öko-Energie ist die Zukunft

Das Wohnbauinstitut richtet einen seiner Schwerpunkte auf die Sonnenenergie. Schon seit Jahren wird in Solar- und Fotovoltaikanlagen investiert, sowie auf Biomasse gesetzt. Die erste Fotovoltaikanlage wurde bereits vor 6 Jahren vom Wohnbauinstitut in Eppan errichtet.

Genau am 03.03.2003 wurde die erste Fotovoltaikanlage des Wohnbauinstitutes in Betrieb genommen. Nach sechs Jahren Betrieb ist es an der Zeit einmal Bilanz zu ziehen und das Ergebnis vorzustellen.
Die Anlage wurde im Wohnhaus in der H. Nicolussi-Leck Straße Nr. 16 in Eppan errichtet. Dieses Haus kann als ein Haus voller Energie bezeichnet werden. Neben der optimalen Außendämmung, verfügt das Gebäude auch über thermische Solarpanelen für die Warmwasseraufbereitung und über Fotovoltaikpanelen zur Stromerzeugung.
Worin besteht aber der Unterschied zwischen thermischen Solarpanelen und Fotovoltaikpanelen?
Die ersten produzieren Warmwasser für die sanitären Anlagen, während die zweiten elektrische Energie produzieren.
Eine Fotovoltaik-Solaranlage besteht aus einem Gesamtpaket an elektronischen Komponenten, welche Sonnenenergie direkt in elektrische Energie umwandeln und genau dem Strom entspricht, der aus der Steckdose kommt und im normalen Haushaltsgebrauch verwendet wird.
Die als Pilotprojekt auf dem Flachdach dieses Hauses errichtete Fotovoltaikanlage mit einer maximalen Leistungsfähigkeit von 3,3 kW, wurde von einer einheimischen Firma errichtet, die führend auf diesem Sektor ist. Die Anlage hat in den letzten Jahren unsere Erwartungen bei weitem übertroffen. Es wurden 10% mehr an Energie produziert, wie ursprünglich angenommen und die Anlage zeichnet sich durch Effizienz und große Zuverlässigkeit aus. Die Stromproduktion dieser Anlage entspricht dem durchschnittlichen Strombedarf von zwei Wohnungen.
Der Mittelwert der Stromproduktion der letzten 6 Jahre beläuft sich auf 4.125 KWh. Im Gebäude ist eine Zählerstelle untergebracht, ein sogenannter Datalogger, der Tag für Tag die produzierte Energie registriert. Dadurch kann nachvollzogen werden wieviel an jedem Tag Strom produziert und ins Netz eingespeist wurde.

Bild oben: Ansicht Fotovoltaikanlage am Dach des Gebäudes
Kleines Bild Mitte: Ansicht Zählerstelle
Bild unten : Die Wohnanlage in Eppan, Nikolussi-Leck Straße Nr. 16

Der neue Verwaltungsrat 2009-2013

Mit jeder neuen Legislaturperiode muss der Verwaltungsrat und der Aufsichtsrat des Wohnbauinstitutes neu ernannt werden. Die Landesregierung hat am 9. März 2009 die Neuernennungen der Räte vorgenommen. Die Zahl der Verwaltungsratsmitglieder wurde von bisher 11 auf 5 gesenkt.

Von links nach rechts: Pasquale Verginer, Franz Pircher, Albert Pürgstaller, Renzo Caramaschi, Horst Gasser, Martin Zelger, Vinzenz Reichegger, Franz Stimpfl

Albert Pürgstaller wurde in seiner Funktion als Präsident des Wohnbauinstitutes bestätigt. Diese Funktion übt er seit 2005 aus.
Vinzenz Reichegger als Vertreter der Bauunternehmer und Horst Gasser als Vertreter der Gewerkschaftsorganisationen wurden als Verwaltungsratsmitglieder bestätigt.
Neu hinzugekommen ist Renzo Caramaschi als Vertreter des Gemeindenverbandes, welcher von der Landesregierung zum Vizepräsidenten des Wohnbauinstitutes ernannt wurde.
Als Vertreter der Landesverwaltung Abteilung 25 Wohnungsbau wurde Martin Zelger als neues Verwaltungsratsmitglied ernannt.
Präsident Pürgstaller möchte sich bei den scheidenden Mitgliedern, Markus Bernard, Otto von Dellemann, Alfred Ebner, Egon Larcher, Giorgio Marchiodi, Helmuth Renzler und Maria Patrizia Zomer für die wertvolle Mitarbeit im Verwaltungsrat in den letzten 5 Jahren bedanken. Ein besonderer Dank gilt Antonio Barbetta, der die Funktion des Vizepräsidenten des Wohnbauinstitutes für 10 Jahre ausübte und mit viel Menschlichkeit und Kompetenz für das Institut und seine Mieter wertvolle Arbeit geleistet hat.

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

Verwaltungsrat
Albert Pürgstaller ***Präsident***
Renzo Caramaschi ***Vizepräsident***
Horst Gasser
Vinzenz Reichegger
Martin Zelger

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

Aufsichtsrat
Franz Pircher ***Präsident***
Eros Magnago
Pasquale Verginer

Arbeiterwohnheim in Bozen

Mit der Fertigstellung des Arbeiterwohnheimes in der Rismondostraße hat das Wohnbauinstitut das Bauprogramm für die vorgesehenen Bettenplätze in der Stadt Bozen abgeschlossen.
Mit diesen Wohnungen verfügt das Wohnbauinstitut über insgesamt 386 Arbeiterwohnheimplätze in der Landeshauptstadt.

Das Gebäude befindet sich in der Zone Oberau, an der Kreuzung zwischen der Rismondo- und der Nazario Sauro Straße. Es umfasst 29 Wohnungen, von denen eine als Wohnung für den Hausmeister bestimmt ist.
Die Wohnungen haben eine Größe von durchschnittlich 28 m^2 und sind mit einem Wohn/Schlafraum, einer Kochecke und einem Bad ausgestattet.
Die Wohnungen wurden vom Wohnbauinstitut mit hochwertigen Möbeln vollständig eingerichtet.
Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage mit 30 Stellplätzen und für die Gäste gibt es einen Gemeinschaftsraum, welcher auch als Waschraum genutzt wird.
Mit der Projektierung wurde Arch. Francesco Minniti betraut, und die Arbeiten wurden von der Firma Cavagnis S.r.l. aus Padua ausgeführt. Die Bauleitung wurde Geom. Maurizio Schiavone übertragen.
Aufgrund eines Brandes in der Nacht vom 20. auf 21. Dezember 2007, durch welchen 10 Wohnungen im Innenbereich beschädigt wurden, haben sich die Arbeiten erheblich verzögert. Im Februar 2009 konnten die Arbeiten abgeschlossen werden.
Das Gebäude besteht aus einem kompakten Baukörper, wobei alle Wohnungen dieselbe Ausrichtung gegen Süden haben. Das Gebäude umfasst fünf Stockwerke und ein Erdgeschoss, welches als Garage für die Bewohner dient.
Die Stockwerke werden durch eine Stiege und durch einen Aufzug erschlossen. Die Wohnungen hingegen sind in jedem Stock durch einen offenen Durchgang erreichbar.
Das Gebäude hat aufgrund seines niedrigen Energieverbrauches von der Klimahausagentur des Landes die Zertifizierung “Klima-Haus B” erhalten.

Bild oben: Gebäude Gesamtansicht
Bild unten: Stiegenhaus mit offenen Durchgang
Fotos von Georg Hofer

Internationaler Kindertag

Am 1. Juni wird in vielen Staaten der Weltkindertag gefeiert. Mit diesem Tag soll auf die Bedürfnisse und Rechte der Kinder weltweit aufmerksam gemacht werden.
Junge Menschen haben ein Recht auf Bildung, auf ein gesundes Aufwachsen, auf gesellschaftliche Beteiligung und vor allem darauf, dass sie vor psychischer und physischer Gewalt geschützt werden. Bei uns in Südtirol bzw. in ganz Westeuropa ist diese Vorgabe offiziell umgesetzt und die Familien und öffentlichen Institutionen leben diese Grundsätze.
Weltweit sieht es da aber anders aus. Es gibt genügend Länder in denen Kinderarbeit selbstverständlich ist, oder Kinder als Soldaten mißbraucht werden. Immer wieder werden weltweite Konferenzen abgehalten und versucht auf die schwierigen Lebenssituationen von Kindern aufmerksam zu machen und diese durch Veröffentlichung der Missstände bzw. durch politischen und wirtschaftlichen Druck auf die Regierungen der betreffenden Länder zu verbessern.
Dieser Tag soll aber auch uns hier in Südtirol, auch das Wohnbauinstitut,

Gute Zusammenarbeit zwischen Wohnbauinstitut und “Klimahouse”

Das Wohnbauinstitut bemüht sich schon seit langem Gebäude mit geringem Energieverbrauch zu errichten. Im Rahmen der Messe “Klimahouse 2009” hat es den ersten Tag der internationalen Tagung “Zukunft Bauen” mit dem Thema energieeffizientes Bauen im Sozialen Wohnungsbau mitorganisiert.

Bei der Tagung haben der Präsident des Wohnbauinstitutes Albert Pürgstaller und die Institutstechniker Bruno Gotter und Gianfranco Minotti Vorträge gehalten, bei denen sie die Maßnahmen zur Energieeinsparung vorstellten, die das Wohnbauinstitut bei den neuen Gebäuden und bei der energetischen Sanierung von alten Gebäuden angewandt hat.
Sie unterstrichen, dass das Institut versucht die Abhängigkeit von fossilem Öl und Gas zu reduzieren, vor allem durch den Anschluss an Fernheizwerke, die in Südtirol meist mit Holz betrieben werden. 117 Gebäude hat das Institut bereits an solche Werke angeschlossen.
Weitere 10 Gebäude werden mit Pellets-Heizungen betrieben. Zusätzlich werden thermische Solarflachkollektoren und Röhrenkollektoren, zur Wassererwärmung dort eingebaut, wo die Heizung noch mit fossilen Brennstoffen betrieben wird. Solche Anlagen wurden bereits in 40 Gebäuden eingebaut, mit einer Gesamtkollektorfläche von etwa 1900 m².
Alle Referenten waren sich darüber einig, dass die wirkliche große Herausforderung bei der Energieeinsparung in der Zukunft in der energetischen Sanierung des Altbaubestandes liegt. In diesem Bereich wird das Institut in den nächsten Jahren seinen Einsatz verstärken und die finanziellen Mittel konzentrieren.
Bei der Tagung haben Verwalter und Techniker von zahlreichen Instituten für den sozialen Wohnbau aus ganz Italien teilgenommen, die die Bedeutung und die Effizienz der vorgestellten Maßnahmen unterstrichen.

Der Saal mit den Teilnehmern an der Tagung “Zukunft Bauen” bei der Klimahousemesse 2009

anregen kritisch über den Umgang unserer Gesellschaft mit Kindern nachzudenken. Sind wir wirklich so vorbildlich? Lesen wir nicht auch immer wieder in den Zeitungen von Gewalt gegen Kinder in unserem Land?
Sind wir nicht oft wenig tolerant gegenüber Kinderlärm, gegenüber kleinen Vergehen, die Kinder verüben? Wäre es nicht nützlich unserer „Zukunft“ im positiven Sinne wegweisend unter die Arme zu greifen, als überall Verbote auszusprechen? Wir wollen Ihnen hier aufzeigen, wie viele Kinder und Jugendliche in den Häusern und Wohnungen des Wohnbauinstitutes leben.

Am 31.12.2008 lebten in den Institutswohnungen 29.642 Bewohner. Davon waren 1.308 Kinder von 0-5 Jahren, 1.964 Kinder von 6-10 Jahren und 1.704 Kinder von 11-14 Jahren. Außerdem lebten 1.656 Jugendliche von 15-18 Jahren in den Institutswohnungen. **Das sind zusammen 6.632 Kinder und Jugendliche, also 22,4% der Bewohner.**

Ein „offenes Häuschen“ für Probleme mit Drogen

In dieser Ausgabe stellt sich im Rahmen der Vorstellung von sozialen Vereinigungen, die Mieter des Wohnbauinstitutes sind, die soziale Vereinigung „Elterninitiative zur Vorbeugung und Eingliederung der Drogenabhängigen“ aus Bozen vor.

Die Eingangstür der Vereinigung

Die Elterninitiative zur Vorbeugung und Eingliederung der Drogenabhängigen entstand im Jahre 1981 und wurde von einer Gruppe Eltern gegründet, welche sich mit dem Problem auseinandersetzen mussten, dass ihre Kinder drogenabhängig geworden waren.
Seit damals sind 28 Jahre vergangen und obwohl die ursprünglichen Ziele und die Freiwilligkeit der Arbeit gleich geblieben sind, hat sich der Verein im Wandel der Zeit sehr verändert. Der Bereich in welchem der Verein aktiv ist, braucht erhebliche Professionalität und immer aktuelles Wissen, welches durch Teilnahme an Fortbildungskursen und Tagungen gewährleistet wird, um mit den starken Veränderungen der Drogenproblematik Schritt halten zu können.

Was bietet der Verein?

Die Dienstleistungen die von der Elterninitiative angeboten werden, sind einmal eine Hilfsgruppe zur Unterstützung der Eltern, welche drogenabhängige Kinder oder Bekannte haben, oder eine Risikogruppe darstellen. Die Hilfsgruppe wird von einem Psychotherapeuten geleitet.
Weiters hat der Verein eine Konvention mit einem Rechtsanwalt abgeschlossen, der rechtliche Beratungen in gerichtlichen Angelegenheiten für die Hilfesuchenden bietet (anhängige Verfahren wegen Straftaten, Anwendung des Strafnachlasses, vollstreckbare Urteile, Verfahren in der Phase der Beweisaufnahme, oder in denen die Hauptverhandlung festgesetzt ist), um diesen deren gerichtliche Position gegenüber dem Gesetz zu erklären oder gemeinsam mit dem Vertreter der Vereinigung und den Sozialbetreuern die beste Verteidigungsmöglichkeit festzulegen. Diese professionelle Hilfeleistung ist meist äußerst wichtig, um die Wiedereingliederung eines ehemaligen Drogenabhängigen in die Gesellschaft zu ermöglichen.
In besonderen Fällen wird dem Betroffenen auch eine finanzielle Unterstützung in Übereinstimmung mit der Vereinigung und mit dem ihm zugewiesenen Projekt der Rehabilitierung gewährt. Es wird auch ein Schalterdienst angeboten, dessen Aufgabe die Erstaufnahme der Hilfsbedürftigen ist. Dort werden die Bürger über ihre Rechte in Zusammenhang mit den Problematiken, die sie zu bewältigen haben, informiert. Dadurch können sie die Hilfeleistungen besser nützen welche ihnen in Südtirol angeboten werden.
Alle oben angeführten Leistungen, auch die Rechtsberatung, sind kostenlos und es wird die Anonymität garantiert, so wie es vom Gesetz vorgeschrieben ist.

Tätigkeiten des Vereines

Die Vereinigung hat mit dem Assessorat für Gesundheitswesen eine Konvention zur Zusammenarbeit abgeschlossen.

Vom Jahre 2000 an hat sich der Verein bemüht, mehr Informationsarbeit zu leisten, mit der Absicht der Drogenabhängigkeit vorzubeugen. Zu diesem Zweck wurden einige Tagungen zu diesem Thema abgehalten, mit freiem Einlass für Jugendliche, Studenten und deren Eltern. Es wurden Thematiken behandelt wie der positive Lebensstil, die Selbstwertschätzung und Vorschläge für die Erziehung.
Der Verein wurde auch von den Schulen eingeladen, um seine Tätigkeit vorzustellen. Im letzten Jahr wurde den Schülern von Bozen eine Neuheit vorgestellt und zwar ein Theaterstück im Theater Cristallo, in welchem nicht nur über Drogen gesprochen wurde. Das Stück welches zwei Stunden Unterhaltung bot, wurde von über dreihundert Jugendlichen und deren Lehrer besucht.

Neuer Vorstand

Heuer wurde der Vorstand des Vereines neu ernannt:
Präsident ist Filippo Perrone,
sein Stellvertreter Giovanni De Marchi;
Vorstandsmitglieder sind:
Mafalda Sampieri, Matteo Moschen und Federico Moschen.
Als Rechnungsprüfer fungieren:
Erna Lustrini, Renata Fornasieri und Rudi Schgör.
Die Verwalterin der Vereinigung ist Elisabetta Stoppa.

Der Vereinssitz

Die Gemeinschaft des Vereines hat seit über 28 Jahre ihren Sitz in der Turin–strasse, Nr. 67 in Bozen, in einem „Häuschen“ des Wohnbauinstitutes, in dem früher der Wärter des Stadtviertels wohnte und für die Probleme der Bewohner ein offenes Ohr hatte. *„Der Sitz ist für uns fast so als wären wir die Eigentümer, und auch für alle Nachbarn sind wir so etwas wie eine nicht mehr weg zu denkende Einrichtung geworden. Man hat uns im Gebäudekomplex und im Stadtviertel richtig gut aufgenommen. Wer immer zu uns kommt findet freundliche, unbürokratische, ja fast familiäre Aufnahme, sodass es für die Betroffenen leichter ist über die Probleme zu sprechen und sich wenigstens in diesem Moment erleichtert und nicht alleine zu fühlen. Es ist also weiterhin ein Häuschen, das die Eigenschaften von früher, **ein offenes Ohr für Probleme**, beibehalten hat.“*

Mieterbetreuer - Sprachrohr zwischen Institut und Mieter

Vorstellung Teil 2

Bereits in der letzten Ausgabe wurde die Berufsgruppe der Mieterbetreuer und ihre Hauptaufgaben vorgestellt (siehe Nr.56/2008, S. 18). Für die gute Verwaltung der Wohnungen und der Kommunikation zwischen Institut und Mieter sind diese Mitarbeiter des Institutes eine wichtige Schaltstelle. Es wurden dabei auch zwei dieser Mitarbeiter vorgestellt. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen weitere zwei Mieterbetreuerinnen vor.

Mara Tomaselli ist bereits seit 06.12.1982 beim Wohnbauinstitut angestellt, übt seit 01.04.2008 den Beruf einer Mieterbetreuerin aus und ist der Mieterservicestelle Bozen zugeordnet.
Sie betreut die Mieter/innen in Bozen, welche in den Wohnungen des 4. Bauloses der ehemaligen „Semiruralizone“, also in der Alessandriastrasse, der Sassaristrasse, der Parmastrasse und der Baristrasse wohnen. Weiters ist sie Ansprechpartner für die Mieter des sogenannten „Superkondominiums“ in der Bergamostrasse 2-4 und Mailandstrasse 26. Sie ist im Büro der Mieterservicestelle Bozen, Mailandstrasse 2, Telefonnummer 0471/906519 erreichbar.

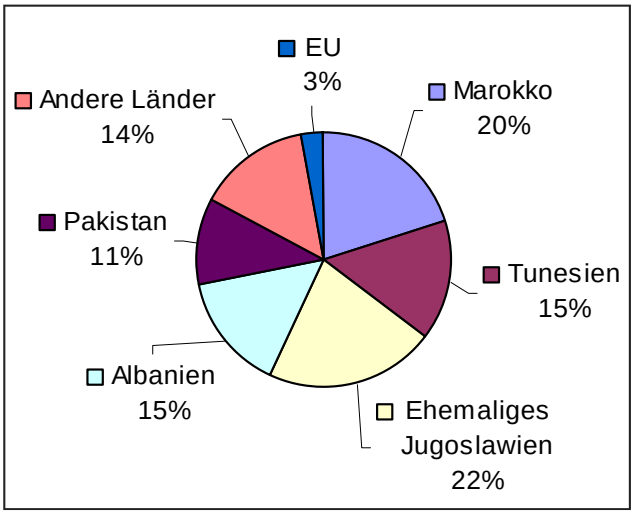
Sarah Godino ist seit 01.05.2008 Mieterbetreuerin beim Wohnbauinstitut und ist der Mieterservicestelle Brixen zugeordnet. Ebenfalls im Jahr 2008 hat sie ein Studium über „Sozialdienste“ an der Universität Bozen abgeschlossen. Derzeit besucht sie einen Spezialisierungskurs zum Thema „Gesellschaft, Lebensraum und Umwelt“ an der Fakultät für Soziologie der Universität Trient.
Sie betreut die Mieter/innen, welche in den Wohnungen des Wohnbauinstitutes im Eisacktal, im Wipptal und in Gröden wohnen. Sie ist im Büro der Mieterservicestelle in Brixen, Romstrasse 8, Telefonnummer 0472/275617 erreichbar.

Das Wohnbauinstitut und die Einwanderung

Während Südtirol früher eher ein Auswanderungsland war ist es in den letzten 10 Jahren zu einem starken Einwanderungsland geworden. Auch in der Öffentlichkeit wird dieser Umstand immer mehr wahrgenommen.

Ein Teil der Bevölkerung steht dem Thema positiv gegenüber und sieht darin eine Bereicherung und glaubt an eine mögliche Integration dieser Menschen aus fremden Ländern. Bei einem anderen Teil der Bevölkerung löst das Thema allerdings Verunsicherung und Ablehnung hervor und sieht in der Zuwanderung eine Gefahr der Überfremdung.
Es ist nicht Aufgabe des Wohnbauinstitutes Antworten auf diese Thematik zu geben. Es hat allerdings die vom Gesetz vorgesehene Verpflichtung den Bürgern unseres Landes, gleichgültig ob In-oder Ausländer, zu helfen ein sicheres Dach über den Kopf zu haben. Dabei muss es sich tagtäglich mit dieser neuen Realität der Einwanderung auseinandersetzen.
In dieser Ausgabe möchte das Wohnbauinstitut seinen Lesern und vor allem seinen Mietern ein Bild der Situation der Einwanderer in den Institutswohnungen, den Arbeiterwohnheimen und bei der Auszahlung des Mietbeitrages geben. Die angegebenen Daten beziehen sich auf den 31.12.2008.

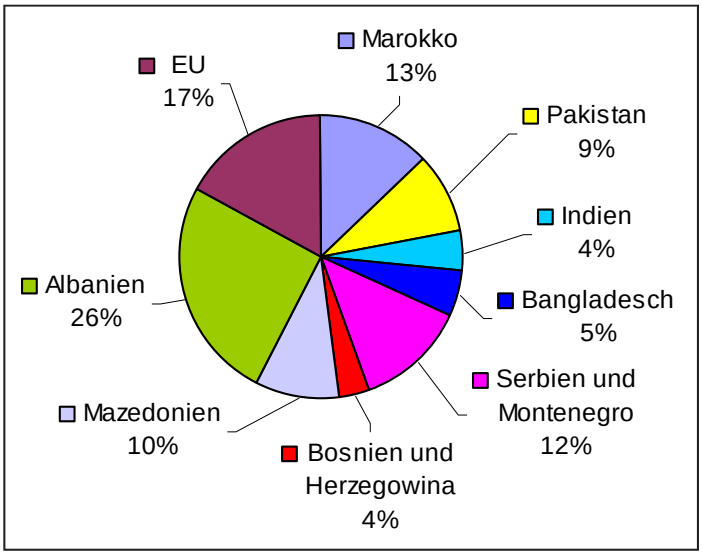
Ausländer und Institutswohnungen
Von den derzeit 12.218 besetzten Wohnungen sind 604 Wohnungen an Ausländer vermietet. Das sind **4,95%** der gesamten Wohnungen. In diesen Wohnungen leben 2.813 Ausländer, das sind 8,5% der insgesamt in Südtirol lebenden Ausländer.
Die wichtigsten Herkunftsländer der ausländischen Mieter sind das ehemalige Jugoslawien, Albanien, Marokko und Tunesien.



Die wichtigsten Herkunftsländer der ausländischen Institutsmieter am 31.12.2008

Die Arbeiterwohnheime
Das Wohnbauinstitut hat von der Landesregierung den Auftrag erhalten für Arbeiter und Arbeiterinnen in den größeren Zentren Wohnplätze zur Verfügung zu stellen. Der größte Teil der Bewohner sind Ausländer. Das Wohnbauinstitut verfügt in Bozen und Meran über 440 Arbeiterwohnheim-plätze. Davon waren am 31.12.2008 357 Plätze belegt.

Herkunft der Bewohner der Arbeiterwohnheime	
Marokko	98
Tunesien	55
Senegal	24
Ghana	18
Ex Jugoslawien	16
Albanien	20
Ukraine	10
Pakistan	34
EU	8
verschiedene Herkunftsländer	74
GESAMT	**357**



Die wichtigsten Herkunftsländer der ausländischen Wohngeldempfänger

Ausländer und das Wohngeld
Das Wohngeld ist ein Beitrag zur Bezahlung der Miete, den das Wohnbauinstitut an Mieter von Wohnungen, die sie auf dem privaten Wohnungsmarkt angemietet haben, ausbezahlt.
In den letzten Jahren ist die Zahl der in- und ausländischen Gesuchsteller stetig gestiegen.
2008 wurde an 9.707 Gesuchsteller ein Beitrag ausbezahlt.
Davon waren 3.552 Ausländer, das sind **36,6%** der Beitragsempfänger.
Die wichtigsten Herkunftsländer der ausländischen Wohngeldempfänger sind Albanien, die Europäische Union, Marokko, Serbien und Mazedonien.

Ein Mieter des Wohnbauinstitutes aus Marokko stellt sich vor

Mohammed Al Masmoudi

Name: Mohammed Al Masmoudi
Alter: 25
Herkunftsland: Marokko
Beruf: Informatiker
In Südtirol seit: August 2006
Familienstatus: Single

Mein Wunsch
Obwohl ich viele Freunde habe, wünsche ich mir, einen besonderen Menschen zu finden, der mich liebt.

Integration
Integration bedeutet für mich, den Mitmenschen und die Normen zu achten und sich dem neuen Leben anzupassen.

Im Alter von 23 Jahren hat Mohammed Al Masmoudi seine Heimat verlassen. In Marokko konnte er nicht weiterleben – aufgrund seiner besonderen Körpergröße wurde er von der Gesellschaft ausgeschlossen und diskriminiert. Sogar der Zugang zur Universität – Mohammed hätte gern Informatik studiert - war ihm verweigert, allein aufgrund seiner Statur.
Im August 2006 kam er nach Bozen, wo er einen Asylantrag stellte. Bereits im Dezember wurde ihm der Flüchtlingsstatus anerkannt.
“In Südtirol fühlte ich mich erstmals ein Mensch. Ich begann mich selbst wahrzunehmen und zu respektieren und wurde mir meiner Persönlichkeit und Individualität bewusst”, so Mohammed. Als er seine Aufenthaltsgenehmigung bekommen hatte, begann er Deutsch zu lernen und die Prüfungen des europäischen Computerführerscheines (ECDL) abzulegen. Italienisch hatte er bereits vorher im Selbststudium erlernt. “Niemals werde ich den Tag vergessen, es war der 10. September 2007, als ich das Diplom erhielt. Am selben Tag nämlich teilte mir das Wohnbauinstitut eine Wohnung zu. Es war ein fantastischer Tag!” erzählt Mohammed. Bis zu diesem Moment hat der junge Mann marokkanischer Herkunft ein Zimmer in einem Kloster in Bozen bewohnt, welches freundlicherweise seit Jahren bedürftigen Flüchtlingen zwei Zimmer zur Verfügung stellt.
“Ich fühle mich sehr wohl in meiner Wohnung. Sie befindet sich in einem Gebäude mit 24 Einheiten und die Beziehung zu den Nachbarn ist gut. In der alltäglichen Begegnung allerdings merk ich schon, dass ich für einige einfach nur ein Ausländer bin, ein Anderer, dem mit Vorurteil und Misstrauen begegnet wird.“
Mohammed absolvierte diverse Praktika im Bereich der Informatik, bis er im Juni 2008 eine fixe Anstellung als Videoeditor bei einer Sozialgenossenschaft bekam. Die Arbeit dort gefällt ihm sehr gut, weil sie ihm die Möglichkeit bietet, am öffentlichen Leben der Südtiroler Gesellschaft und der lokalen politischen Realität teil zu haben.
„Ich träume davon, eines Tages die italienische Staatsbürgerschaft zu erhalten, damit ich mich hier noch mehr zu Hause fühlen kann“. Als anerkannter Flüchtling kann Mohammed den Antrag auf die Staatsbürgerschaft bereits nach fünf Jahren ununterbrochener Ansässigkeit im Staatsgebiet beantragen. Er ist mittlerweile bereits seit zweieinhalb Jahren in Italien und sieht sich sehr gut integriert. „90% meiner Freunde sind einheimisch. Ich selbst spiele in einer Theatergruppe und bin Hauptdarsteller des autobiografischen Kurzfilms *Il piccolo principe*. Kurzum, ich fühle mich sehr wohl integriert“.
Integration ist für Mohammed ein wechselseitiger Prozess von Geben und Nehmen, der auf Achtung der Normen und gegenseitigem Respekt gründet, einzig und allein aufgrund des Menschseins. Mit Toleranz auf beiden Seiten gelingt eine beidseitig bereichernde Begegnung.

Sanierung eines Wohnhauses in Partschins

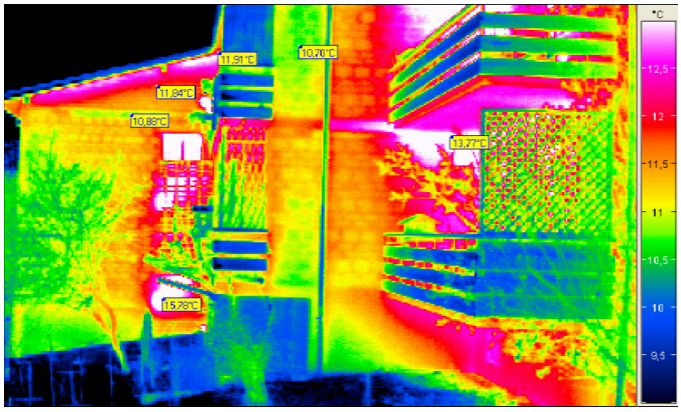
Der Wohnungsbestand des Wohnbauinstitutes wird jedes Jahr durch 200 bis 300 Neubauwohnungen vergrößert und hat inzwischen eine Gesamtzahl von 12.639 Wohnungen erreicht. Die ältesten Wohnungen wurden bereits in der 1930er und 1940er Jahren erbaut, der größte Teil nach dem zweiten Weltkrieg. Bei Gebäuden die in die Jahre gekommen sind, fallen immer wieder notwendige Sanierungsmaßnahmen an.

Ein Gebäude muss dabei laut Sanierungsprogramm des Wohnbauinstitutes aber grundsätzlich 25 Jahre alt sein. Deshalb werden derzeit gerade bei Bauten aus den 70er und 80er Jahren des letzten Jahrhunderts außerordentliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Ziel dabei ist es die Energiekosten zu senken und die Gebäude neuen Anforderungen und Gesetzesvorschriften anzupassen.
Ein Beispiel dafür ist ein Gebäude in Partschins, welches hier vorgestellt wird.

Der Gebäudezustand
Das Gebäude liegt im oberen Teil des Dorfes am Wasserfallweg 15-17 und wurde im Jahr 1979 mit dem damaligen Standard gebaut. Die notwendigen Arbeiten wurden gemeinsam mit der Mieterservicestelle Meran festgelegt.
In Zusammenarbeit mit dem Amt für Luft und Lärm wurden Thermographien des Gebäudes angefertigt, um zu erkennen wo sich die größten Wärmeverluste ergeben und um dementsprechend die bestehenden Wärmebrücken bei den Sanierungsarbeiten zu beseitigen.

Was wurde gemacht?
Bei den Sanierungsarbeiten wurden alle alten Fenster und Fenstertüren mit Holz-Alu-Fenster ersetzt und die Plastikrollos mit wärmegedämmten Aluminiumrollos ausgetauscht. Weiters wurden die Wohnungs- sowie die Hauseingangstüren erneuert.
An den Außenwänden wurde eine Wärmedämmung aus Steinwolle mit einer Stärke von 16 cm angebracht und die letzte Decke wurde mit 20 cm starken Korkplatten gedämmt.
Die Elektroanlage wurde den neuesten Bestimmungen angepasst und es wurde eine zentrale Satellitenanlage errichtet.
Zum Schutz des Hauseinganges vor Regenfällen ist ein Vordach angebracht worden.
Es wurden sämtliche Holzteile, wie Balkone und Unterdach gestrichen und schadhafte Teile erneuert.
Aus Sicherheitsgründen sind die Balkonbrüstungen erhöht und der Handlauf mit einem Stahlhandlauf ersetzt worden.

Das Ergebnis
Nach der Durchführung der gesamten Arbeiten präsentiert sich das Gebäude wieder in einem sehr ansprechenden Zustand. Der Energiestandard des Gebäudes wurde stark verbessert und wird sich in einem erheblich geringeren Energieverbrauch für die Heizung niederschlagen. Neben einem allgemeinen sich besser fühlen im sanierten Gebäude, wird sich als wichtiges Ergebnis für die Mieter, auch eine Ersparnis bei den Nebenspesen einstellen.



Thermofoto vor der Sanierung

Das Gebäude wie es sich heute präsentiert

7. nationales Schirennen “Federcasa” am Karerpass

Das Wohnbauinstitut hat heuer das zweite mal in der Geschichte der nationalen Schirennen der Vereinigung der Wohnbauinstitute Italiens “Federcasa” den Wettbewerb ausgetragen und im Schigebiet Karerpass organisiert. Die Veranstaltung war dank der guten Organisation und des Sportsgeistes aller Teilnehmer ein voller Erfolg.

Als Rahmenveranstaltung zur Messe “Klimahouse 2009” hat das Wohnbauinstitut das **7. nationale Skirennen der Federcasa**, der Vereinigung der Wohnbauinstitute Italiens, organisiert.
Das Skirennen, an welchem über 120 Rennläufer teilgenommen haben, wurde im Skigebiet Karerpass ausgetragen. Am Ende eines intensiven Wettkampftages, fand die Preisverleihung in Anwesenheit des Landesrates für Wohnungsbau Christian Tommasini im Hotel Alpenrose am Karerpass statt. Die Mitarbeiter des Südtiroler Wohnbauinstitutes Stefania De Monti und Othmar Neulichedl, haben die absolute Tagesbestzeit in den jeweiligen Kategorien eingefahren. Aufgrund des Gesamtergebnisses der Platzierungen in den verschiedenen Kategorien erreichte das Südtiroler Wohnbauinstitut den 1. Platz, gefolgt vom Wohnbauinstitut Trient mit dem 2. Platz und dem Wohnbauinstitut Venedig mit dem 3. Platz.

Großes Bild: Die Mannschaft des Südtiroler Wohnbauinstitutes mit dem Mannschaftspokal des errungenen 1. Platzes.
Kleines Bild: Der Generaldirektor des Wohnbauinstitutes von Venedig Aldo Marcon mit der Präsidentin des Wohnbauinstitutes von Trient Aida Ruffini und der Präsident des Südtiroler Wohnbauinstitutes Albert Pürgstaller.

Zehn neue Mitarbeiter beim Wohnbauinstitut eingestellt

Mariangela Bernardi

Luca Carpi

Valter Boldrin

Johanna Kaufmann

Oswald Lutz

10 Neuaufnahmen vom 31. März 2008 bis 31. März 2009

Vom 31. März 2008 bis zum 31. März 2009 hat das Institut zehn neue Mitarbeiter auf unbestimmte Zeit eingestellt.

Ihnen allen wünscht Präsident Albert Pürgstaller weiterhin viel Freude und Erfolg bei der Arbeit.

- **Mariangela Bernardi,** Mieterbetreuerin/Liegenschaftsverwalterin
- **Luca Carpi**, Technischer Experte — Architekt
- **Valter Boldrin**, Hauptassistent im technischen Bereich
- **Johanna Kaufmann**, Verwaltungssachbearbeiterin
- **Oswald Lutz**, Facharbeiter — Heizwart
- **Claudio Pierucci**, Verwaltungssachbearbeiter
- **Ralf Heidenberger**, Verwaltungssachbearbeiter
- **Alexander Pfitscher**, Verwaltungssachbearbeiter
- **Marion Cagalli**, technische Sachbearbeiterin — Geometerin
- **Florian Egger**, technischer Sachbearbeiter — Geometer

Claudio Pierucci

Ralf Heidenberger

Alexander Pfitscher

Marion Cagalli

Florian Egger

7 neue Wohnungen im Zentrum von St. Lorenzen

Am 10. Februar konnte der Präsident Albert Pürgstaller in Anwesenheit der Landtagsabgeordneten Martha Stocker, des Bürgermeisters Helmuth Gräber und des Vizebürgermeisters Peter Ausserdorfer 7 Neubauwohnungen in St. Lorenzen, Wachtleranger 1 an die neuen Mieter übergeben. Pfarrer Franz Künig segnete das Gebäude.

Die Projektierung zum Bauvorhaben hat Arch. Klaus Hellweger im Auftrag der Gemeinde von St. Lorenzen durchgeführt. Er wurde sowohl mit der Ausarbeitung des architektonischen Projektes als auch mit der Bauleitung beauftragt.
Die Bauarbeiten wurden von der Firma HOBAG aus Sand in Taufers im September 2006 begonnen und Ende November 2008 abgeschlossen.
Das Gebäude besteht aus insgesamt 11 Wohneinheiten und 28 unterirdischen Autoabstellplätzen. Davon hat die Gemeinde 7 Einheiten dem Wohnbauinstitut veräußert, der Rest ist Eigentum von Privatpersonen.
Die Wohnungen haben eine Größe von 50 m^2 bis 88 m^2.
Im Erdgeschoss wurde eine behindertengerechte Wohnung eingerichtet. Im Untergeschoss sind die Keller, die Autostellplätze, sowie die Nebenräume untergebracht.
Das Gebäude verfügt über eine sehr gute Wärmedämmung und hat daher die Klima-Hausauszeichnung „B“ erhalten.
Besondere Beachtung wurde der Vermeidung von Wärmebrücken geschenkt, so sind z. B. die Balkone thermisch von der restlichen Tragstruktur des Gebäudes getrennt ausgeführt worden.
Die Heizanlage wird zentral mit Methangas betrieben und die Warmwasserproduktion durch Sonnenkollektoren unterstützt. Das Flachdach ist begrünt.
In St. Lorenzen verfügt das Wohnbauinstitut nun insgesamt über 36 Wohnungen.

Bild oben: Ansicht des Gebäudes
Bild unten links: Landtagsabgeordnete Stocker, Präsident Pürgstaller, Bürgermeister Gräber und Vize-Präsident Barbetta beim Banddurchschnitt
Bild unten rechts: Die neuen Mieter

Gewährleistung & Garantie

Die neue Videokamera funktioniert nicht, die Reparatur einer Waschmaschine ist fehlgeschlagen, das neue Auto ist mehr in der Werkstätte als zu Hause – jeder war schon mit mangelhaften Lieferungen bzw. Leistungen konfrontiert und hat sich im Zuge seiner Reklamation wohl auch geärgert. In diesen Fällen kommt das Gewährleistungsrecht des Konsumentenschutzkodex zum tragen!

Die wesentlichen Inhalte des Gewährleistungsrechtes sind:

Vertragskonformität und Mängel an der Ware
Die Ware des Händlers/Verkäufers muss dem entsprechen, was dieser versprochen oder anhand eines Verkaufsmodells vorgeführt hat. Außerdem haftet dieser für jedweden Mangel, der zum Zeitpunkt der Übergabe an der Ware besteht. Ein Mangel ist dann gegeben, wenn die Ware nicht mehr für den ursprünglichen Zweck zu gebrauchen ist und den Wert dieser wesentlich mindert.

Anwendungsbereich
Die gesetzliche Gewährleistung besteht bei Verträgen die zwischen einem Unternehmer (Verkäufer, Handwerker) und einem Konsumenten (Käufer) abgeschlossen werden (z.B. wenn ein Tischler beauftragt wird, ein Möbelstück herzustellen).

Fristen
Die (gesetzliche) Gewährleistungsfrist besteht **zwei Jahre ab Lieferung der Ware**. Die KonsumentInnen haben **60 Tage ab Feststellung des Mangels** Zeit, den Mangel beim Händler oder Handwerker anzuzeigen. Die Möglichkeit einer Klage **verjährt 26 Monate** nach dem Kauf.

Anzeige
Die Anzeige hat schriftlich, per Einschreibebrief mit Rückantwort zu erfolgen.

Gewährleistung bei gebrauchten Waren
Die Bestimmungen über die gesetzliche Gewährleistung gelten auch für gebrauchte Konsumgüter, z.B. für Gebrauchtwagen. Bei gebrauchten Waren kann die **2-jährige Gewährleistungsfrist** vertraglich verkürzt werden. **Kürzer als 1 Jahr darf sie jedoch nicht vereinbart werden.**

Wer hat den Schaden/Mangel zu beweisen?
Tritt ein Mangel **innerhalb von 6 Monaten** ab Lieferung/Leistung auf, so wird vermutet, dass er bereits bei Übergabe vorhanden war. In diesem Fall hat der Unternehmer zu beweisen, dass kein Schaden/Mangel vorliegt. **Nachher** hat der Konsument den Nachweis zu erbringen, dass die Sache/Leistung bei Übergabe/Lieferung mangelhaft war.

Wie werden die Schäden/Mängel behoben?
Der Konsument entscheidet selbst, ob er die Ware **repariert** oder **ersetzt** haben will. Dies erfolgt spesenfrei, außer eine der beiden Lösungen ist unverhältnismäßig teurer oder aufwendiger als die andere. Wenn zum Beispiel der Schaden durch eine kleine Reparatur behoben werden kann, ist es unverhältnismäßig aufwendiger, vom Händler gleich die Ersetzung der Ware zu verlangen. Diese kann dann verlangt werden, wenn die Reparatur misslingt oder schlecht ausgeführt wird.
Für die Reparatur eines Gerätes " in Garantie" darf der Techniker nichts berechnen – auch nicht bei einem Hausbesuch!
Zu unterstreichen ist in diesem Zusammenhang, dass das Gesetz ausdrücklich vorsieht, dass dem Konsumenten **keinerlei Spesen für Post oder Spedition, sowie für Arbeitsleistung oder Material verrechnet werden dürfen**.
In drei Fällen kann der Konsument eine **Preisminderung oder die Auflösung des Vertrages verlangen:**

- die Reparatur oder die Ersetzung sind unmöglich oder unverhältnismäßig aufwendig;
- der Verkäufer hat nicht innerhalb eines angemessenen Termins für die Reparatur oder für die Ersetzung gesorgt;
- die Reparatur oder die Ersetzung bringen für den Konsumenten unzumutbare Nachteile mit sich.

Unterschied zwischen Gewährleistung und Garantie
Die Gewährleistung ist vom Gesetz vorgeschrieben und kann von den Vertragsparteien nicht umgangen werden. Die Garantie ist eine zusätzlich zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Leistung, welche von diesen ausdrücklich festgelegt werden muss.

Ein defektes Mobiltelefon

Sanierungsarbeiten im oberen Vinschgau

Das Wohnbauinstitut hat in den letzten Jahren im ganzen Land vermehrt Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden vorgenommen. Dabei wurden vielfach Sanierungsmaßnahmen ergriffen, um den Energieverbrauch der Gebäude zu reduzieren, wie die Anbringung einer Außendämmung, die Dämmung der Dachböden, die Erneuerung der Fenster und verschiedene andere Arbeiten. Letzthin hat sich die Tätigkeit des Institutes jedoch auch auf andere Bereiche ausgedehnt, die streng genommen mit dem Gebäude nur indirekt in Zusammenhang stehen.

Erneuerung einer Stützmauer in Graun

So ist z. B. in der Gemeinde Graun im Vinschgau, Reschen, Lorett- Weg Nr. 5, im Frühjahr des vorigen Jahres eine Stützmauer erneuert worden.

Das Gebäude mit insgesamt sechs Wohnungen wurde im Jahre 1982 in steiler Hanglage erbaut. Durch diesen Umstand ergab sich bereits in der Bauphase die Notwendigkeit, talseitig eine Stützmauer zu errichten.

Nun hat sich im Laufe der letzten Jahre herausgestellt, dass die Mauer instabil geworden ist, was sich sehr deutlich an den entstandenen Rissen und an den, nach vorne geneigten Mauerabschnitten bemerkbar machte.

Das Institut hat deshalb die Arbeiten zur Wiederherstellung der Mauer und von einigen Außengestaltungsarbeiten, wie die Pflasterung der Zufahrtsrampe, die Verlegung von Abwasserleitungen und die Errichtung eines Holzzaunes, durchgeführt.

Die Stützmauer vor der Sanierung in Graun.

Erneuerung einer Stützmauer in Taufers im Münstertal

Ein weiteres Beispiel dieser Art ist in Taufers im Münstertal, Pradatsch Nr. 28 und 30 durchgeführt worden. In diesem Fall hat eine Stützmauer entlang der Grenze dem Erddruck nicht mehr standgehalten. Die Mauer musste deshalb abgerissen und neu errichtet werden. Die Bodenbelage im Außenbereich wurden erneuert und der Zugang zum Gebäude verbessert. Um die Bauarbeiten in Angriff nehmen zu können, musste der Zufahrtsweg zu den Nachbarhäusern bergseits der Stützmauer für einige Wochen gesperrt werden. Die Anrainer haben mit großer Geduld diese Unannehmlichkeiten in Kauf genommen, wofür ihnen gedankt wird.

Die Stützmauer nach der Sanierung in Graun

Neue Aufzüge am Vigilplatz in Meran

Ende 2008 wurde das Programm für die Erneuerung von 7 Aufzugsanlagen für 105 Wohnungen im Stadtviertel St. Vigil-Platz in Meran fertiggestellt.

Die alten Aufzüge, welche den heutigen Anforderungen für Personen mit einer Behinderung an Größe und Eigenschaften nicht entsprachen, wurden vollständig durch Aufzüge der neuesten Generation ausgetauscht. Bei der Projektierung der neuen Aufzugsanlagen wurde besonders auf die Sicherheit, die Auswahl des Innenmaterials der Aufzugskabinen, den Komfort und die Fahrzeit, sowie auf die Benützerfreundlichkeit geachtet. Die Kabinen sind mit abnutzungsfesten und leicht zu reinigenden Böden ausgestattet. Die hellen Wände sowie der Wandspiegel geben den Aufzügen ein freundliches Bild.

Durch die neue Beschaffenheit und die Größe der Aufzüge können diese nun auch leicht, von Personen mit Behinderung, sowie von Müttern mit Kinderwägen und für den Transport von sperrigen Gütern benutzt werden.

Die neuen Aufzugsanlagen am St. Vigil-Platz in Meran sind somit ein Beitrag des Institutes diese Gebäude für alle Menschen barrierefrei zugänglich zu machen. Dies bedeutet, dass alte und behinderte Menschen lange ihre Wohnungen nutzen können.

Aufzugsanlage vor der Sanierung

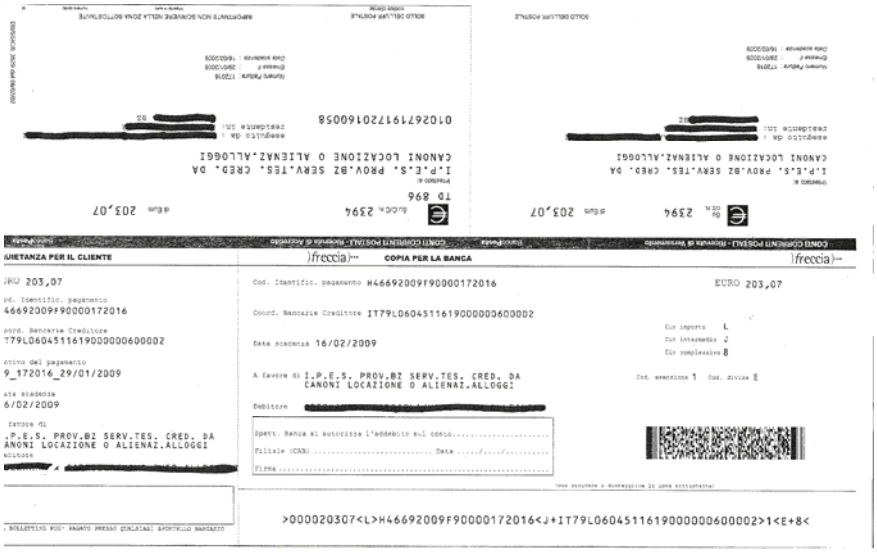
Aufzugsanlage nach der Sanierung

Zahlungsmodell “Freccia”

Seit November 2008 steht den Institutsmietern eine zusätzliche Zahlungsform zur Verfügung, mit der sie die monatliche Miete überweisen können. Neben dem RID-Dauerauftrag und dem Posterlagschein gibt es jetzt die Möglichkeit, die Miete mit dem „Freccia-Erlagschein“ bequem bei jedem Bankschalter einzuzahlen. Dazu ist es nicht notwendig, bei der Bank, wo die Überweisung gemacht wird, ein Konto zu besitzen. Wer aber ein Konto dort hat, für den ist die Überweisung kostenlos.

Alle wichtigen Daten für die Einzahlung sind auf dem „Freccia-Erlagschein“ aufgedruckt und werden von der Bank mit einem Lesegerät automatisch eingelesen. Es besteht somit kein Risiko, dass die Miete auf ein falsches Konto überwiesen wird, was bei normalen Bankeinzahlungen schon vorkommen kann.

Der „Freccia-Erlagschein“ wird, wie der Posterlagschein, zusammen mit der Monatsmiete zugesandt.



Beispiel eines „Freccia-Erlagscheines“

Rüstige Mieterin aus Bozen feiert ihren 100. Geburtstag

Am 25. März 2009 feierte Frida Sinn, Mieterin einer Wohnung des Wohnbauinstitutes in Bozen in der Baristrasse ihren 100. Geburtstag. Der Präsident des Wohnbauinstitutes Albert Pürgstaller gratulierte der rüstigen Jubilarin zum runden Geburtstag und überreichte ihr einen Blumenstrauß.

Gruppenfoto mit Frida Sinn.

Mit einigen Verwandten und Nachbarn empfing Frida Sinn den Präsidenten des Wohnbauinstitutes Albert Pürgstaller in ihrer Institutswohnung in der Baristraße in Bozen. Dieser war gekommen der körperlich und geistig rüstigen Dame zum 100. Geburtstag zu gratulieren. Er überreichte ihr einen Blumenstrauß den diese mit viel Freude entgegennahm. Bei Kaffee und Kuchen entwickelte sich ein außerordentlich lebhaftes Gespräch, bei dem Frau Sinn von ihrer Familie und aus ihrem Leben erzählte.

Frida Sinn wurde am 25. März 1909 in Tramin als ältestes von 10 Kindern geboren. Früh musste sie sich auch um die Erziehung der eigenen Geschwister kümmern. Mit 20 heiratete sie den ebenfalls aus Tramin stammenden Julius Stefaner. Aus der Ehe entstammen sechs Kinder, vier Mädchen und zwei Buben, von denen heute nur mehr der Sohn Helmuth und die Tochter Helga leben.

In der Optionszeit kam die Familie nach Stams in Nordtirol. Bereits 1944, dem Geburtsjahr des jüngsten Kindes, starb der Ehemann. Frau Sinn kehrte daraufhin nach Südtirol zurück und ließ sich in Meran nieder, wo sie alleine die 6 Kinder aufzog. Sie arbeitete viele Jahre als Kellnerin bei der Brauerei Forst.

1965 übersiedelte sie nach Bozen, wo sie im Jahre 1995 ihre derzeitige Wohnung vom Wohnbauinstitut erhielt. Heute lebt sie dort noch immer alleine. Der Neffe Robert Stefaner und die Nachbarin Paola Savoi kümmern sich um Frau Sinn und helfen ihr den Alltag zu meistern.

Präsident Pürgstaller wünschte ihr im Namen des Wohnbauinstitutes alles Gute und noch viele glückliche Jahre in ihrer Institutswohnung.

Torte mit Feuerwerk für die Jubilarin

Ein Kondominium sagt DANKE!

Im Namen aller Mieter des Kondominiums Kirchbreit 6-8-10 in Schlanders, möchte ich mich ganz besonders für die durchgeführten Sanierungsarbeiten an unserem Kondominium bedanken.

Waren noch vor der Sanierung in den Parterrewohnungen, sowie in den Dachwohnungen, knappe 17 Grad Wohntemperatur, so dürfen wir jetzt mit weniger heizen 21 Grad messen. Allen Verantwortlichen, die diese Sanierung möglich gemacht haben sei hiermit ein herzliches Vergelt‘s Gott ausgesprochen. Im besonderen möchte ich mich bei Herrn Stefan Waldmüller bedanken, der mit sehr viel Verständnis, Feingefühl und Kompetenz diese Sanierung vor Ort koordiniert und durchgeführt hat.

Stellvertretend für alle Mieter
die Vertrauensperson
Hanspeter Schönthaler

Infos zur Wohnungsbörse

Das Wohnbauinstitut stellt allen Mietern, die ihre Wohnung unbedingt tauschen wollen, weil sie auf der Suche nach einer andersartigen, natürlich immer nur geeigneten Wohnung sind, die Rubrik »Wohnungsbörse« zur Verfügung. Es muss sich um einvernehmliche gegenseitige Wohnungstausche handeln, welche dem Institut keine Spesen verursachen dürfen. Schreiben Sie einfach der Zeitung, wenn Sie aus irgendeinem Grund die Wohnung tauschen möchten, oder wenn Sie aus Arbeitsgründen bzw. zu sonst einem 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 und dieses wird die Angemessenheit der Wohnung überprüfen und entsprechend begutachten.

Wohnungsbörse

Wohnungstausch

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Cagliaristr. 3 eine 103 m² große Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern, Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer, Wohnküche, Bad, Tages-WC, Balkon, Veranda, Keller und Garage. Die Mieterin würde gerne mit **einer kleineren Wohnung** in der gleichen Zone von Bozen tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 338/194658.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Mailandstr. 26 eine 50,22 m² große Wohnung, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Gang, Bad, Keller und Dachraum. Die Familie würde gerne mit **einer größeren Wohnung** (mindestens mit 1 Zimmer mehr!) in der gleichen Zone in Bozen tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 328/1808773.

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

Ein Mieter aus Bozen besetzt am Verdiplatz eine Wohnung bestehend aus 2 Schlafzimmern, 1 Wohnzimmer mit Wohnküche, 1 Bad, 2 Balkone und Keller. Der Mieter würde gerne mit eine **Wohnung mit 1 Zimmer mehr** und 1 Garage oder Autoabstellplatz tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 349/6186070.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN BOZEN.
SIND SIE INTERESSIERT NACH DEUTSCHNOFEN ZU ÜBERSIEDELN

Eine Familie aus Deutschnofen besetzt in Maarhof, 31 eine 101 m² große Wohnung bestehend aus 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmern, Küche, 2 Bädern, 3 Keller, Garage und Garten. Die Familie würde gern mit einer Wohnung **in Bozen und/oder St. Jakob** gelegenen Wohnung tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 328/9651836.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Europaallee, 43 eine 47,75 m² große Wohnung, bestehend aus 1 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, Vorraum, Gang, Balkon und Keller. Die Mieterin würde gerne mit einer **gleich großen Wohnung** in der Gemeinde Meran tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 339/656167.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN MERAN/UMGEBUNG.
SIND SIE INTERESSIERT IN MERAN UMZUSIEDELN?

Eine Familie in Meran besetzt in der Romstraße eine ca. 89 m² große Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern, 2 Bäder, Wohnzimmer, Küche, Balkon, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen Wohnung, **aber** in der Umgebung von Meran tauschen. Nährere Informationen unter der Rufnummer: 320/0115051

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN MERAN.
SIND SIE INTERESSIERT IN MERAN UMZUSIEDELN?

Ein Mieter aus Meran besetzt in der Manzonistraße in Meran eine 54,50 m² große Wohnung. Die Wohnung ist neu saniert. Er möchte gerne mit einer **größeren** Wohnung (für 4 Personen) in der Gemeinde Meran tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 328/2343129.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN ALGUND.
SIND SIE INTERESSIERT NACH TIROL ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie in Dorf Tirol besetzt in der Keschtngasse Nr. 11 eine Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, 1 Bad, 1 Abstellraum, 1 Keller, Garage und Garten. Die Familie würde gerne mit einer Wohnung mit **einem Zimmer mehr** in Algund tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 339/4614465.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN MERAN MIT GARTEN.
SIND SIE INTERESSIERT NACH SINICH ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie in Sinich besetzt in der Fabio-Filzi-Straße eine ca. 75 m² große Wohnung, bestehend aus 2 Schlafzimmern, 1 Wohnzimmer, Küche, Bad, Abstellkammer, 2 Balkone, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen Wohnung **mit Garten** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 0473/244092, 338/6449860 oder 327/6990989.

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

Ein Mieter in Brixen besetzt in der Stadelgasse eine ca. 71 m² große Wohnung, bestehend aus 1 Wohnzimmer, Küche, Bad, 2 Schlafzimmern, Keller und Garage. Der Mieter würde gerne mit einer gleich großen Wohnung in Bozen **Stadtzentrum** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 392/22445217 oder 380/3656455.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN SÜDTIROL.
SIND SIE INTERESSIERT NACH BRUNECK ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bruneck besetzt in der Alpini Straße 17 eine 36 m² große Wohnung, bestehend aus 1 Eingang, Kochnische, 1 Wohn-/Schlafzimmer mit Balkon, 1 Bad und Keller sowie Autoabstellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock. Die Mieterin würde gerne mit **einer gleichen Wohnung** in Brixen, Vahrn oder einer sonstigen Gemeinde in Südtirol tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 348/5585381.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN PFATTEN, AUER, BRANZOLL, LEIFERS, NEUMARKT.
SIND SIE INTERESSIERT NACH BOZEN ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus Bozen besetzt in der Mozartstraße eine 68,19 m² große Wohnung, bestehend aus 2 Zimmern, 1 Wohnzimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon, Keller und 1 überdachten Abstellplatz. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock. Der Mieter würde gerne mit **einer größeren Wohnung** mit 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche/Kochnische, Balkon, Garage oder Abstellplatz in den Gemeinden Pfatten, Auer, Branzoll, Leifers oder Neumarkt tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 329/1027969.

Wir gratulieren herzlichst zum Geburtstag!

Im Jahre 2009 werden 1.423 Institutsmieter über achtzig Jahre alt.

Von diesen werden 4 Mieterinnen 100 Jahre und 2 Mieterinnen 101 Jahre und 163 Mieter zwischen 90 und 100 Jahre! Das Wohnbauinstitut wünscht allen Geburtstagskindern alles Gute und noch viele schöne Jahre in bester Gesundheit. Aus Platzgründen können wir leider nicht alle namentlich anführen. In dieser Ausgabe beschränken wir uns deshalb auf die Mieter, die im zweiten Trimester 2009 über 90 Jahre alt werden. Gratuliert wird jedoch nur ***jenen 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.*

101 Jahre feiern

Maddalena Ragnedda, Bozen am 5. April

100 Jahre feiern

Marta Friese, Bozen am 25. April

99 Jahre feiern

Maria Petri, Bozen am 8. April

97 Jahre feiern

Maria Köstenbaumer, Bozen am 25. April
Maddalena Bonetto, Bozen am 6. Mai
Pierina Chiementin, Bozen am 17. Mai

96 Jahre feiern

Ida Allegri, Bozen am 7. April
Maria Pozzan, Bozen am 27. April
Giuseppina Ferrari, Klausen am 21. Mai
Rosa Gisella, Bozen am 6. Juni
Serafina Rainer, Schnals am 22. Juni
Giuseppina Stabile, Bozen am 30. Juni

95 Jahre feiern

Lino Panerari, Bozen am 5. April
Diego Baschirotto, Bozen am 19. April
Ines Giuriato, Bozen am 25. April
Salvatore Scaldara, Bozen am 4. Juni
Maria Zanetti, Bozen am 4. Juni
Giovanni Verza, Bozen am 28. Juni

94 Jahre feiern

Francesca Simon, Burgstall am 7. April
Erminia Schiavon, Bozen am 9. April
Rosa Pretto, Bozen am 19. April
Franz Müller, Meran am 20. April
Dolores Bertoldo, Bozen am 23. April
Leda De Agostini, Bozen am 5. Mai
Assunta Gazzea, Bozen am 13. Mai
Maria Pavan, Meran am 20. Mai
Salvatore Lovecchio, Bozen am 21. Mai
Maria Gnata, Bozen am 4. Juni

93 Jahre feiern

Erminia Rösch, Bozen am 17. April
Assunta Crestani, Bozen am 8. Mai
Anna Resch, Bozen am 17. Mai
Eva Parenti, Bozen am 24. Mai
Romana Gastaldelli, Bozen am 6. Juni
Veronica Candeo, Bozen am 21. Juni
Berta Vallazza, Bozen am 30. Juni

92 Jahre feiern

Maria Fogado Pasqua, Bozen am 17. April
Lucia Citro, Bozen am 25. April
Maria Obertimpfler, Bozen am 3. Mai
Rina Albiero, Bozen am 27.Mai

91 Jahre feiern

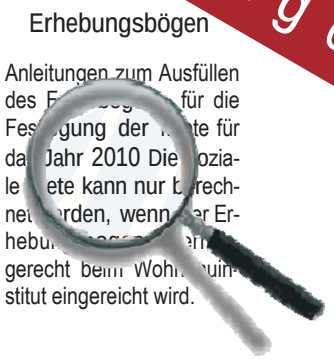
Flora Toniolo, Bozen am 08. April
Guerrino Bedin, Bozen am 22. April
Corinna Franceschini, Bruneck am 16. Mai
Serafina Simoncelli, Bozen am 05. Mai
Antonietta Bettini, Bozen am 13. Juni
Luigia Rosso, Bozen am 29. Juni
Rina De Tomi, Bozen am 30. Juni

90 Jahre feiern

Margaretha Trafoyer, Bozen am 08. April
Francesco Giuseppe Casagrande, Meran am 26. April
Luitfried Oberrauch, Bozen am 26. April
Pietro Zanoni, Bozen am 30. April
Angela Facchin, Bozen am 14. Juni
Rosina Lang, Bozen am 06. Mai
Silvio Putti, Eppan am 06. Mai
Paolo Strano, Bozen am 26. Mai
Domenica Maurogiovanni, Bozen am 09. Juni
Johann Mayr, Karneid am 20. Juni

Beilage

Erhebungsbogen zur Berechnung der Miete für das Jahr 2010



Die Miete einer Institutswohnung muss gemäß Landesgesetz Nr. 13 vom 17. Dezember 1998 alljährlich entsprechend der Änderung der Baukosten und 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 Selbstbescheinigung 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 innerhalb des im Schreiben festgesetzten Zeitraums dem zuständigen Beamten des Instituts auszuhändigen.

Familienzusammensetzung

Der Vordruck enthält die Namen mit Angabe des Familienstandes und des Verwandtschaftsgrades, so wie sie im Mieterverzeichnis des Instituts bis dato aufscheinen. Sollte sich die Familienzusammensetzung (Verwandtschaftsgrad, Zivilstand) in der Zwischenzeit verändert haben, ist dies in der Selbstbescheinigung anzugeben.

Unterzeichnung und Abgabe der Selbstbescheinigung

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

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 Einkommenserklärungen 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)
Fehlende Erklärung von Eigentum an Immobilien und/oder vererbten Gründen
Fehlende Erklärung des nackten Eigentums an Immobilien
Fehlende Erklärung der Einkünfte aus abhängiger Tätigkeit mit mehr als zwei Arbeitgebern
Gemäß Art. 112 L.G. 13/98 wird für Mieter, die nicht wahrheitsgetreue Einkommenserklärungen abgeben oder die angeforderten Unterlagen nicht vorlegen, die Landesmiete festgesetzt. Zusätzlich muss das Wohnbauinstitut bei Anzeige an der Staatanwaltschaft erstatten

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.

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

Beim Ausfüllen des Erhebungsbogens tauchen jedes Jahr wieder etliche Fragen für den Mieter auf.
Was genau ist bei den verschiedenen Fragen zu antworten? Welche Einnahmen müssen angegeben werden? Wer muss den Fragebogen unterschreiben? Auf diese und weitere Fragen werden Ihnen die Hinweise auf den Folgeseiten Auskunft geben.

Anleitung zum Ausfüllen des Erhebungsbogens

Rufnummern und eventuelle E-Mail-Adresse angeben, um bei Bedarf kontaktiert werden zu können.

Name des Vertragsinhabers

Alle Fragen müssen mit „JA“ oder „NEIN“ beantwortet werden.

Beiträge der Sozialdienste (früher Gemeindefürsorgestelle)

Angabe der im Jahre 2008 für sich und die Kinder erhaltenen Unterhaltszahlungen.

Es können auch die im Jahre 2008 für den Unterhalt geleisteten Beiträge angegeben werden, sofern dokumentiert.

Vom NISF/INPS oder von anderen Ämtern bezogene Arbeitslosenunterstützung

Studienbeihilfe für Pflichtschulen, Oberschulen, Universitäten oder gleichwertige Bildungseinrichtungen

Einkünfte, die aus irgendeinem Grund (weil beispielsweise vergessen) nicht in der Steuererklärung (Mod. 730 oder Unico) angegeben wurden, sowie andere nicht steuerpflichtige Einkünfte wie regionale, staatliche oder EU-Beiträge.

Rechte innerhalb oder außerhalb der Provinz/des Staates. Wurden die Rechte im Vorjahr bereits erklärt, wird ein mit den vorhandenen Daten bereits ausgefüllter Vordruck zugeschickt, der zu kontrollieren und zu unterzeichnen ist. Für Änderungen (Schenkungen, Verkauf, Erbschaft, Änderung der Anteile) liegt beim Institut ein eigener Vordruck auf.

Wer im Jahre 2008 Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit oder andere Einkünfte erzielt hat, die nicht in die Kategorie der Angestellten/Pensionierten oder diesen gleichgestellten fallen, muss den eigens hierfür vorgesehenen Vordruck ausfüllen. Für eventuelle Fragen zum Ausfüllen wende man sich an das Patronat oder den Wirtschaftsberater.

Anzugeben sind zudem folgende Einkommen, auch wenn sie bei der Festsetzung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nicht berücksichtigt werden: Begleitzulage, Pflegegeld, Stipendien für Schüler und Studenten, Kriegspensionen, INAIL-Renten.

Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano
39100 Bozen · Horazstraße 14 · Tel. 0471/906666 – Telefax 0471/906799 · 39100 Bolzano · via Orazio 14

Telefon: .....
Handy:.....
E-Mail-Adresse:.....

Der Fragebogen muss in all seinen Teilen ausgefüllt werden; im gegenteiligen Falle wird für die Dauer eines Jahres die Landesmiete gemäß Absatz 7, Art. 112 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 angewandt.

FRAGEBOGEN EINKOMMEN 2008
ERSATZERKLÄRUNG DES NOTORIETÄTSAKTES (Art. 46 u. 47 des DPR Nr. 445/2000)

Der/Die unterfertigte _____ Vertragsinhaber/in der Vereinbarung für die Anmietung einer Wohnung des Wohnbauinstitutes, erklärt unter eigener Verantwortung und in Kenntnis der von Art. 76 des DPR vom 28.12.2000, Nr. 445, und der von Art. 495 des Strafgesetzbuches wegen Vermutungen von Falschbeurkundungen und unwahren Erklärungen vorgesehenen strafrechtlichen Maßnahmen, dass:

- ▫ in der Familiengemeinschaft folgende Personen wohnen (vgl. Seite 2) und
- ▫ dieselben im Laufe des Jahres 2008 folgende Einkommen erzielt haben:

(mit „JA“ oder „NEIN“ alle Fragen beantworten)

Haben Sie oder ein Mitglied Ihrer Familie im Jahr 2008:

eine Unterstützung der Sozialdienste erhalten: _____

Unterhaltszahlungen erhalten: _____

Unterhaltszahlungen getätigt (Bankbelege beilegen): _____

Arbeitslosenunterstützung erhalten: _____

eine Auslandsrente erhalten: _____

Studienbeihilfe erhalten: _____

Beiträge vonseiten der Autonomen Provinz Bozen erhalten: _____
(z. B. Betreuungszulage, Invalidenrente, Familiengeld, Pflegegeld usw .)

andere Einkünfte erhalten, die nicht der Steuerpflicht unterliegen oder nicht in der Steuererklärung angegeben wurden: _____

Sind Sie oder ein Mitglied Ihrer Familie Inhaber eines Realrechtes auf Immobilien: * ____
(Eigentum, Miteigentum, nacktes Eigentum, Fruchtgenuss, usw. von/an Wohnungen, Garagen, Geschäften, Gründe usw.)

Haben Sie oder ein Mitglied Ihrer Familie im Jahr 2008
eine selbständige Tätigkeit ausgeübt: * _____
(Betrieb, Gesellschafter, Vorsteuer, Rechnungen, Mitarbeiter eines Familienbetriebes, bzw. alle anderen Tätigkeiten die nicht unter abhängige Tätigkeit/Pension oder gleichgestellte fallen)

* eigenen Vordruck ausfüllen

_____ Datum

_____ Unterschrift des Vertragsinhabers

Die zweite Seite betrifft die Zusammensetzung der Familiengemeinschaft und deren im Jahre 2008 bezogenen Einkünfte.

Im Falle einer Veränderung der Zusammensetzung der Familiengemeinschaft muss der Mieterbetreuer benachrichtigt werden:

1) Wenn ein Familienmitglied von der Wohnung auszieht, muss seine Streichung aus der Mieterkartei beantragt werden.
2) Wenn eine weitere Person aufgenommen werden möchte, wird darauf hingewiesen, dass die entsprechende Genehmigung im Voraus beim Institut eingeholt werden muss.

Kontrollieren, ob die in der Spalte 2 bereits vorhandenen Daten richtig sind.

In der Spalte 5 sind die im Jahre 2008 bezogenen **Bruttoeinkünfte** anzugeben

Zeile A – Einkünfte aus abhängiger Tätigkeit und gleichgestellte Einkünfte

Angabe der Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit, aus koordinierter und fortwährender freier Mitarbeit (CoCoCo-Verträge), Arbeitslosenunterstützung, Mobilitätszulage usw., sprich alle Einkünfte, für welche das CUD-Formular ausgestellt wurde (ausgenommen Pensionen, die in der Zeile B anzugeben sind)

Zeile B – Pension

Angabe der Einkünfte aus Rente laut CUD-Formular bzw. Erklärung der ausländischen Körperschaft (im Falle einer Auslandsrente)

Zeile C – Selbständige Tätigkeit

Angabe der aus selbständiger Tätigkeit bezogenen Einkünfte (dieser Betrag muss mit dem im eigenen Vordruck für selbständige Einkünfte angegebenen Bruttoeinkommen übereinstimmen)

Zeile D – Sozialhilfe

Angabe der von den Sozialdiensten (früher Gemeindefürsorgestellen) geleisteten Beiträge

Zeile E – Unterhalt erhalten

Angabe der im Jahre 2008 bezogenen Unterhaltszahlungen. Wurden diese durch Gerichtsurteil festgelegt, müssen sie auch angegeben werden, wenn sie nicht geleistet wurden (sofern nicht nachgewiesen wird, dass die Unterlassung der Zahlung bei den zuständigen Behörden angezeigt wurde). Es sind auch die, von Sozialdiensten, erhaltenen Unterhaltszahlungen anzugeben.

Zeile F – Unterhalt getätigt

Die getätigten Unterhaltszahlungen sind in der Zeile F anzugeben; sie werden vom Einkommen abgezogen, sofern sie dokumentiert werden.

Zeile G – Andere Einkünfte

Angabe aller anderen Einkünfte, die nicht in der Einkommenserklärung angegeben wurden, wie beispielsweise Rückzahlungen Übersicht M, Studienbeihilfen, Praktikumseinkommen, Haustürverkäufer, Beiträge des Sanitätsbetriebes, regionales Familiengeld, Familiengeld des Landes, staatliches Familiengeld, Invaliden-Ergänzungszulage/-Sonderzulage/-Kommunikationszulage usw.

Spalte 2

Spalte 5

FRAGEBOGEN EINKOMMEN 2008
ERSATZERKLÄRUNG DES NOTORIETÄTSAKTES (Art. 46 und 47 DPR 445/2000)

Nachname		Abhängige Tätigkeit und Gleichgestellt	Tage	€ A
Name		Pension		€ B
Geburtsdatum		Selbständige Tätigkeit		€ C
Familienstand		Sozialhilfe		€ D
Verwandtschaftsgrad		Unterhalt erhalten		€ E
Art der Beschäftigung		Unterhalt getätigt		€ F
Steuernummer		Andere Einkünfte		€ G
Nachname		Abhängige Tätigkeit und Gleichgestellt		€
Name		Pension		€
Geburtsdatum		Selbständige Tätigkeit		€
Familienstand		Sozialhilfe		€
Verwandtschaftsgrad		Unterhalt erhalten		€
Art der Beschäftigung		Unterhalt getätigt		€
Steuernummer		Andere Einkünfte		€
Nachname		Abhängige Tätigkeit und Gleichgestellt		€
Name		Pension		€
Geburtsdatum		Selbständige Tätigkeit		€
Familienstand		Sozialhilfe		€
Verwandtschaftsgrad		Unterhalt erhalten		€
Art der Beschäftigung		Unterhalt getätigt		€
Steuernummer		Andere Einkünfte		€

Bei den Einkommen sind die Bruttobeträge anzuführen!

Die Behandlung der Daten erfolgt unter Einhaltung des Geseztesvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 und der diesbezüglichen Vorschriften über die Sicherheit und Vertraulichkeit. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich im Rahmen des Verfahrens, für welches die gegenwärtige Erklärung abgegeben worden ist, auch unter Heranziehung elektronischer Datenverarbeitungsmitte, verarbeitet.

Datum _____ Nr. des Personalausweises _____ Unterschrift des Vertragsinhabers _____

Dem zuständigen Amt vorbehalten:

Angenommen am _____ von: _____

Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano

39100 Bozen · Horazstraße 14 · Tel. 0471/906666 – Telefax 0471/906799 · 39100 Bolzano · via Orazio 14

Wer im Jahre 2008 Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit oder andere Einkünfte erzielt hat, die nicht in die Kategorie der Angestellten/Pensionierten oder diesen gleichgestellten fallen, muss diesen Vordruck ausfüllen. Für eventuelle Fragen zum Ausfüllen wende man sich an das Patronat oder an den Wirtschaftsberater.

ERSATZERKLÄRUNG ANSTELLE DER BESCHEINIGUNG UND ERSATZERKLÄRUNG DES NOTORIETÄTSAKTES
(Art. 46 und 47 DPR vom 28. Dezember 2000, Nr. 445)

Der/Die unterfertigte _____, Vertragsinhaber/in der Vereinbarung für die Anmietung einer Wohnung des Wohnbauinstitutes, erklärt unter eigener Verantwortung und in Kenntnis der von Art. 76 des D.P.R. vom 28.12.2000, Nr. 445 und der von Art. 495 des Strafgesetzbuches wegen Vermutungen von Falschbeurkundungen und unwahren Erklärungen vorgesehenen strafrechtlichen Maßnahmen, folgendes :

1. Namen dessen, der die selbständige Tätigkeit ausübt: .....
2. Art der ausgeübten Tätigkeit: .....
3. erklärtes selbständiges Bruttoeinkommen: .....
4. Angabe des ausgefüllten Feldes beim „Modello Unico“: RG ☐ RF ☐ RH ☐ RE ☐ RL ☐ RM ☐
5. Einzelfirma: ☐ Familienbetrieb: ☐ Gesellschaft: ☐
6. Teilhaberquote (im Falle von Gesellschaft/Familienbetrieb): .....
7. ausschließliche Tätigkeit: ja ☐ nein ☐
8. Beschäftigte/Mitarbeiter: ja ☐ nein ☐
9. Anfang der Tätigkeit: ..... Ende der Tätigkeit: .....
10. Abgezogene Für- und Vorsorgepflichtbeiträge: .....
11. Ereignisse, die die Tätigkeit beeinflusst haben: .....
    .....
    .....

Angabe der aus selbständiger Tätigkeit bezogenen Einkünfte (dieser Betrag muss mit dem im Vordruck „Fragebogen Einkünfte 2008“ in der *Zeile C – Selbständige Tätigkeit* angegebenen Bruttoeinkommen übereinstimmen)

Kästchen entsprechend der im Modell “Unico” ausgefüllten Übersicht ankreuzen.

Beginn/Ende der Tätigkeit laut Meldung bei der Handelskammer bzw. beim MwSt.-Amt

Die Behandlung der Daten erfolgt unter Einhaltung des Gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 und der diesbezüglichen Vorschriften über die Sicherheit und Vertraulichkeit. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden ausschließlich im Rahmen des Verfahrens, für welches die gegenwärtige Erklärung abgegeben worden ist, auch unter Heranziehung elektronischer Datenverarbeitungsmittel verarbeitet.

_____	_____	_____
Datum	Nr. des Personalausweises	Unterschrift des Vertragsinhabers

Dem zuständigen Amt vorbehalten:

Angenommen am _____ von: _____