

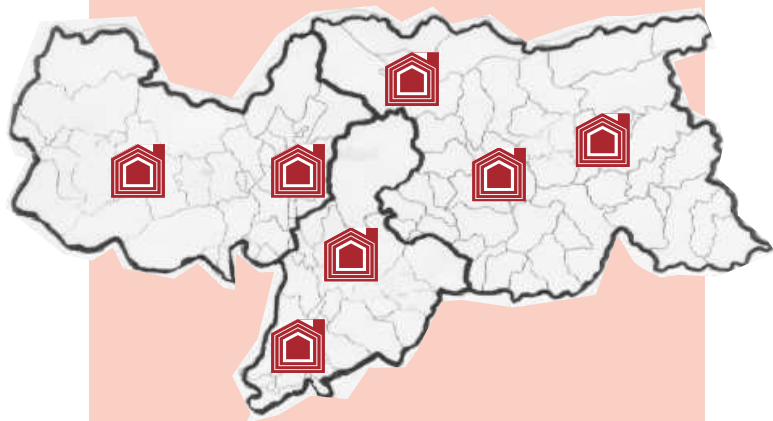


Wohnbauinstitut **Mieterinfo**

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL



40 Jahre Wohnbauinstitut 1972 - 2012



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 15 bis 16.45 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, Neustadt 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

Titelbild: 40 Jahre Wohnbauinstitut
Quelle: shutterstock

3	<i>Vorwort des Präsidenten</i>
4	<i>40 Jahre Wohnbauinstitut von 1972 bis 2012</i>
8	<i>Die Präsidenten von 1972 bis heute</i>
8	<i>Die Generaldirektoren und Aufsichtsratspräsidenten von 1972 bis heute</i>
9	<i>Die Bautätigkeit des Wohnbauinstitutes im Laufe der vergangenen 4 Jahrzehnte</i>
13	<i>Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern</i>
14	<i>ISO 9011 Zertifizierung der technischen Abteilung</i>
15	<i>In der „Rotonda“ kochen und malen</i>
16	<i>Sanierung der Gebäude für das Wobi immer wichtiger</i>
18	<i>Wohngeld wird neu geregelt</i>
18	<i>Südtiroler Firmenlauf in Neumarkt</i>
19	<i>IMU</i>
19	<i>Minister Corrado Clini in der Kaiserau</i>
20	<i>Gemeinsames Grillfest in Eppan</i>
20	<i>Schließung der Ämter</i>
21	<i>Neue Homepage des Wohnbauinstitutes</i>
21	<i>Broschüre zum Baulos EA8 in der Kaiserau</i>
22	<i>Ein Mieter erzählt</i>
23	<i>Teresa Maderi wird 100 Jahre alt</i>
23	<i>Neue Mitarbeiterin in der Außenstelle Brixen</i>
24	<i>Abrechnung der Condominiumsspesen</i>
26	<i>Eine Weihnachtsgeschichte</i>
27	<i>Die Kinderseite - Weihnachtsbasteln</i>
28	<i>Wohnungsbörse</i>
30	<i>Geburtstagsglückwünsche</i>

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, Nicoletta Partacini, Gianfranco Minotti, Bruno Gotter, Barbara Tschenett,
Bei dieser Ausgabe haben mitgearbeitet: Sonja Bisio, Angelika Egger, Karin Wohlgemuth, Barbara Andergassen, Erhard Schwellensattl, Astrid Rufinatscha, Irene Leitner, Alexander Pfitscher, Luisa Zampieri, Clara Piccolo, Claudio Pierucci

Redaktionsschluss: 15.12.2012

Druck: Fotolito Varesco, Auer (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.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

das Institut feiert heuer sein 40 jähriges Bestehen, der soziale Wohnbau selbst aber hat viel früher begonnen.

Mit Beginn der Industrialisierung sind immer mehr Menschen in die Städte geströmt und nicht jeder konnte sich eine Wohnung leisten. Ganz im Gegenteil, viele mussten mit überfüllten Notunterkünften Vorlieb nehmen und hausten unter Verhältnissen, die heute unvorstellbar sind. Wollte man den sozialen Frieden wahren, musste man Wohnungen auch für jene bereitstellen, die auf Grund des geringen Einkommens keine Wohnung mieten oder kaufen konnten. Es waren soziale und karitative Vereinigungen und weitsichtige Unternehmer wie Krupp in Deutschland, die für ihre Arbeiter Siedlungen anlegten und ihnen eine einfache, aber sichere Unterkunft bereitstellten. Langsam machte das Beispiel Schule, die Staaten begannen den Gedanken aufzugreifen und förderten den Bau von Wohnungen, die bedürftigen Familien zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung gestellt wurden.

Das älteste Institut dieser Art auf der italienischen Halbinsel ist jenes von Triest, welches 1902 noch unter der Österreichischen Monarchie errichtet wurde. In den folgenden Jahrzehnten, unterbrochen vom Ersten Weltkrieg, ergriffen verschiedene öffentliche Anstalten die Initiative, bis 1935 in allen Provinzen autonome Volkswohnhausinstitute vorgesehen und 1937 vom Ministerium für Öffentliche Arbeiten rechtlich anerkannt wurden. Unter dem Faschismus wurde ein doppeltes Ziel verfolgt, schwächeren Schichten zu helfen, aber auch vermehrt italienische Familien vor allem nach Bozen umzusiedeln. Dem gegenüber forderte die Landesregierung in der Nachkriegszeit, alle Bevölkerungsgruppen einzubinden und die Institutswohnungen entsprechend der ethnischen Zusammensetzung zu vergeben. Im Ersten Autonomiestatut wurde zwar die Zuständigkeit des Landes anerkannt, aber in der Wohnungsvergabe änderte sich wenig. Erst das Zweite Autonomiestatut anerkannte 1972 die ausschließliche Zuständigkeit des Landes. Im Artikel 3 des Wohnbaureformgesetzes ist



vorgesehen, dass die Wohnungszuweisung entsprechend der Sprachgruppenstärke laut der Volkszählung erfolgen muss. In diesen letzten 40 Jahren wurde der Anteil der deutschen und ladinischen Sprachgruppe stark erhöht und ebenso in den letzten Jahren jener der EU und Nicht EU Bürger. Heute sind die 13.244 Wohnungen des Institutes wie folgt besetzt: 49% von der Italienischen Volksgruppe, 44% von der Deutschen Volksgruppe, 1,7% von der Ladinischen Volksgruppe, 0,3% von EU Bürgern und 5% von Nicht EU Bürgern. Für die Nicht EU Bürger gilt, dass ihnen entsprechend ihrem gewichteten Bevölkerungsanteil pro Jahr eine bestimmte Anzahl an Wohnungen zustehen (im Jahr 2012 12,48% der Neuzuweisungen oder 39 Wohnungen).

Die Nachfrage nach Institutswohnungen ist weiterhin hoch, liegt bei etwa 5000 Gesuchen pro Jahr. Trotzdem sind Fortschritte erkennbar, Familien ab 25 Punkten erhalten in der Regel eine Zuweisung. Außerdem bemüht sich das Institut, freierwerdende Wohnungen wieder instandzusetzen oder zu sanieren und dies sind nicht wenige, fast 400 pro Jahr. Außerdem baut das Institut 340 Wohnungen in 33 Gemeinden, sodass bis 2015 insgesamt 1.524 neue und alte Wohnungen zur Verfügung stehen werden. Daneben bietet das Institut 525 Betten in Arbeiterwohnheimen an und gibt 8.000 Familien einen Beitrag für die Miete in privaten Wohnungen in Höhe von über 31 Mio. €.

Das Institut ist aus dem sozialen Gefüge des Landes nicht wegzudenken. Es schafft seit 40 Jahren einen sozialen Puffer, bietet den Mietern ein erschwingliches und sicheres Heim und

hilft wo es kann. Dafür braucht es vor allem die Mitarbeiter/innen im Institut und ihnen danke ich für ihre Geduld, ihren Einsatz und Anteilnahme. Ebenso danke ich dem Verwaltungsrat und meinen Vorgängern im Amt, Karl Ferrari, Rosa Franzelin und Albert Pürgstaller. Aber auch den Mietern danke ich für ihr Vertrauen und die Zusammenarbeit mit Betreuern und Mitarbeitern. Gerade in unruhigen und schwierigen Zeiten weiß man gegenseitige Wertschätzung und Hilfe zu schätzen und diese zeichnen das Verhältnis zwischen Mitarbeitern/innen und Mietern aus.

Ihnen allen wünsche ich frohe Feiertage, eine geruhige Weihnachtszeit wenn möglich im Kreis der Familie und dass im Neuen Jahr jene Wünsche in Erfüllung gehen, die das Jahr 2012 nicht ermöglicht hat.

Der Präsident Konrad Pfitscher



Der Präsident des Wohnbauinstitutes
Konrad Pfitscher.

40 Jahre Wohnbauinstitut

40 Jahre Dienst für die sozial schwächere Bevölkerung

Als eines der ersten Maßnahmen nach der Verabschiedung des zweiten Autonomiestatuts 1972, wurde das Wohnbauinstitut ins Leben gerufen. Seitdem versucht es die Wohnungsnot im Lande zu bekämpfen, indem es für den sozial schwächeren Teil der Bevölkerung Südtirols Wohnungen baut, diese zuweist, verwaltet und wenn notwendig wieder saniert.

Das Wohnbauinstitut entsteht

Dass der Wohnungsbau ein wichtiges Thema in der Südtiroler Öffentlichkeit vor 1972 war zeigt z.B. dass der Auslöser für die Kundgebung von Schloss Sigmundskron 1957 ein staatliches Wohnungsbauprogramm war, das der Staat in Bozen umsetzen wollte. Es sollten für die zuwandernden italienischen Familien Wohnungen errichtet werden, während die deutsch- und ladinischsprachigen Südtiroler, die schon während der faschistischen Zeit und jetzt auch in der Nachkriegszeit keinen Zugang zu diesen Wohnungen hatten. Die Wohnungsfrage entwickelte sich somit zu einem Kernpunkt der Verhandlungen um die Südtirol-Autonomie.

Offizielle Bezeichnungen des Wohnbauinstitutes

-  1934 **"Istituto per le case economiche e popolari di Bolzano"**
-  von 1937 bis 1945 **"Istituto fascista autonomo per le case popolari della Provincia di Bolzano"**
-  von 1945 bis 1972 **Volkswohnhäuserinstitut der (Autonomen) Provinz Bozen**
-  von 1972 bis 1998 **Institut für den geförderten Wohnbau der Autonomen Provinz Bozen**
-  seit 1998 **Institut für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol**

Dieses Institut unterstand direkt dem Ministerium für öffentliche Arbeiten in Rom und wurde von diesem finanziert.

gesetzliche Grundlage für das Wohnbauinstitut geschaffen wurde, wurde im Juli 1972 der erste Verwaltungs- und Aufsichtsrat des Institutes ernannt. Es mussten nicht nur die 4.391 Wohnungen des alten Institutes übernommen und verwaltet werden, sondern ein neues von der Landesregierung genehmigtes Bauprogramm umgesetzt werden, mit dem Ziel, in fast allen Gemeinden Südtirols Sozialwohnungen zu bauen.

Bisher wurden die Sozialwohnungen ja fast ausschließlich in Bozen und in

1972

4.391 Wohnungen

Als dann 1972 das zweite Autonomiestatut in Kraft trat und die primäre Gesetzgebungsbefugnis im Wohnbau an das Land Südtirol überging, wurde auch sofort das Wohnbauinstitut gegründet. Diesem wurden dann auch alle vom Staat mit den verschiedenen Programmen gebauten Wohnungen übertragen.

Ein Blick zurück vor 1972

Das 1972 gegründete Wohnbauinstitut hatte bereits einen Vorgänger und zwar das 1934 gegründete „Istituto per le case economiche e popolari di Bolzano“, welches von 1937 bis 1945 in „Istituto fascista autonomo per le case popolari della Provincia di Bolzano“ umbenannt wurde. Nach dem Krieg von 1945 bis 1972 hat dieses dann die Bezeichnung „Volkswohnhäuserinstitut der Provinz Bozen“ erhalten.

2012

13.244 Wohnungen

Auf die Tätigkeit des damaligen Institutes konnte das Land Südtirol keinen Einfluss nehmen.

Das Wobi nimmt seine Tätigkeit auf

Nachdem bereits im Jänner 1972 die

Mitglieder des ersten Verwaltungsrates des Wohnbauinstitutes 1972

Dr. Karl Ferrari
Josef Schenk
Gaetano Pappalardo
Paolo Bezzati
Comm. Angelo Novello
Rag. Georg Viehweider
Ing. Burkhard Pohl
Edi Stemberger
Giovanni Rossi
Dr. Karl Weis
Arch. Josef Innerkofler

Mitglieder des ersten Aufsichtsrates des Wohnbauinstitutes 1972

Dr. Anton Kritzingner
Dr. Kurt Mutschlechner
Dr. Piercarlo Turra

den größeren Zentren bzw. in den Grenzorten gebaut.

In den meisten Dörfern Südtirols wird erst jetzt begonnen, von der öffentlichen Hand auch Mietwohnungen zu bauen.

Die damalige Verteilung der Wohnungen bezeugen diesen Umstand.

Wohnungen zum 31.12.1972

Im ganzen Land	4.391	100%
Italiener	3.935	89,6%
Deutsche	447	10,2%
Ladiner	9	0,2%
Davon in Bozen	4.123	100%
Italiener	3.886	94,3%
Deutsche	237	5,7%
Ladiner	0	0%

Im Vergleich dazu die besetzten Wohnungen des Institutes heute:

Wohnungen zum 30.11.2012

Im ganzen Land	12.496	100%
Italiener	6.138	49,12%
Deutsche	5.440	43,53%
Ladiner	206	1,65%
EU-Bürger	33	0,26%
Nicht-EU-Bürger	611	4,89%
Keine	68	0,55%
Davon in Bozen	6.091	100%
Italiener	4.492	73,75%
Deutsche	1.240	20,36%
Ladiner	21	0,34%
EU-Bürger	7	0,11%
Nicht-EU-Bürger	301	4,95%
Keine	30	0,49%

Die Schlüsselübergabe zur neuen Mietwohnung ist immer ein Moment der Freude.

Die Aufgaben des Institutes

Dem Wohnbauinstitut wurde die Aufgabe übertragen, durch Bau, Kauf, Sanierung und Anmietung von Mietwohnungen, diese den einkommensschwachen Familien, alten Leuten und Menschen mit Behinderung zur Verfügung zu stellen. Seit dem Jahr 1998 hat das Wohnbauinstitut Wohnheime für Arbeiter und Studentin in Meran und Bozen errichtet.



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bemühen sich den Bürgern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Zuweisungskommission für Wohnungen

Die Wohnungen wurden ab 1972 nach dem sogenannten Proport, dem Verhältnis der Stärke jeder Volksgruppe, zugewiesen, wobei die deutsche und ladinische Bevölkerung einen starken Aufholbedarf hatte. Diese Bestimmung blieb nur bis 1988 aufrecht, als mit einem politischen Abkommen der Regierungsparteien beschlossen wurde, die Wohnungen gemäß dem effektiven Wohnungsbedarf aller drei Sprachgruppen zuzuweisen.

Es wurde eine eigene Zuweisungskommission eingesetzt, die nach einheitlichen Kriterien, durch die Erstellung von Rangordnungen, die Wohnungen zuweist.

Aufgrund der großen Nachfrage benötigten Gesuchsteller in den ersten Jahren mindestens 35 Punkte, um eine Wohnung zu erhalten. Unter den Gesuchstellern befanden sich viele zwangsgeräumte Familien, oder solche, die in sehr schlechten Wohnverhältnissen, wie überfüllten oder sogar unbewohnbaren Wohnungen, wohnten. Heute kann meist mit 25 Punkten eine Wohnung zugewiesen werden.



Wohnungen für alle

Es begann ein wahrer Bauboom. Land auf landab wurden im Laufe der 70er und 80er Jahre Baustellen eingerichtet. Das Institut hat mit einem erheblichen finanziellen und logistischen Aufwand die Umsetzung der Bauprogramme verfolgt und hat sich bemüht der ansässigen Bevölkerung bis ins entlegenste Tal des Landes zu einer zeitgemäßen Wohnung zu verhelfen. Inzwischen gibt es in 110 der insgesamt 116 Gemeinden Südtirols Wohnungen des Wohnbauinstitutes. Nur in Kuens, Laurein, Prags, Andrian, Hafling und Tiers verfügt das Institut über keine Wohnungen.

Zusätzliche Aufgaben

Dem Institut sind später von der Landesregierung neue Aufgaben, wie z.B. die Ausbezahlung des Wohngeldes übertragen worden. Dieses ist ein Beitrag zur Bezahlung der Miete auf dem freien Wohnungsmarkt. Heute werden an 8.000 Gesuchsteller über 30 Mio. € an Beihilfen ausbezahlt.

Wie bereits erwähnt wurde das Institut 1998 damit beauftragt für Arbeiter und Studenten Bettenplätze zu schaffen. Es wurden 525 Plätze in verschiedenen Arbeiterwohnheimen in Bozen und Meran geschaffen. Hier finden inländische und ausländische Arbeiter für einen Zeitraum von 5 Jahren eine Wohnmöglichkeit.

Weiters hat das Institut im Auftrag der Landesregierung Wohnungen für Angehörige von Militär- und Polizeikräften errichtet. Dafür sind im Gegenzug Immobilien vom Staat an das Land abgetreten worden.

Außerdem wurden auch Wohnungsbauten für Genossenschaften ausgeführt.

Eine große Herausforderung für das Institut war der Abbruch der sogenannten Gartenhäuschen in der Bozner Au (Semiruralizone) und die damit verbundene Umsiedlung der über 1.000 Familien, die in den alten Häuschen lebten. Auf diesem 30 Hektar großen Areal wurden dann in moderner Bauweise über 2.500 Wohnungen, eine Kirche und andere Infrastrukturen für das Stadtviertel errichtet.

Um das Stadtviertel mit Wärme für Heizung und Warmwasser zu versorgen hat das Wohnbauinstitut in Bozen Süd ein eigenes Fernheizwerk gebaut und einen begehbaren Versorgungskanal



Foto oben: Baustelle des Institutes — Eppan/Girlan, Seewiese 1.

Foto Mitte: Der, vom Wohnbauinstitut gebaute, Versorgungskanal in der Bozner Au - Innenansicht.

Foto rechts: Das Arbeiterwohnheim in Meran, Luis Zuegg Straße mit 114 Bettenplätzen.



nal in Form einer Ringleitung durch die ganze Bozner Au errichtet.

Verwaltungstätigkeit des Institutes

Das Wohnbauinstitut verfügt derzeit über ein Immobilienvermögen von 13.244 Wohnungen, 12.814 Garagen und Autoabstellplätzen und 177 Geschäftslokalen und Büros. Diese Immobilien werden verwaltet und instandgehalten und mit den Mietern dieser Immobilien der Kontakt gepflegt.

Das Wohnbauinstitut beschäftigt 160 Mitarbeiter, die in den verschiedenen Verwaltungsbereichen arbeiten.

Um näher am Bürger bzw. Mieter zu sein wurden Mitte der 90er Jahre Außenstellen in Meran und Brixen eingerichtet. Vorher war der Bürger gezwungen sich an die Büros in Bozen zu wenden, wenn er Dienste des Institutes in Anspruch nehmen wollte, jetzt kann er seine Anliegen auch in den Außenbüros in Meran, Schlanders, Brixen, Bruneck, Sterzing oder Neumarkt vorbringen.

Jedes Jahr werden an die 5.000 Gesuche um Zuweisung einer Wohnung und 10.000 Gesuche um einen Mietbeitrag eingereicht, die bearbeitet werden.

Ein großer Aufgabenbereich ist die Kondominiumsverwaltung. Hier werden Bilanzen erstellt, die Wohnungsnebenkosten, wie Heizung, Wasser und Strom abgerechnet und die Mieten angelastet, sowie Spesenausgleiche vorgenommen. Auch die ordentliche Instandhaltung der Immobilien mit der Bearbeitung von tausenden Schadensmeldungen im Jahr benötigt eine gut funktionierende Verwaltung.

Hervorzuheben ist, dass in den letzten Jahren die meisten alten Heizanlagen von Öl auf Gas umgestellt, oder, wo es möglich war, an die Fernwärmenetze angeschlossen wurden. Dadurch wurde ein wertvoller Beitrag für die Umwelt geleistet.

30.000 Bewohner

In den Wohnungen des Institutes leben knapp 30.000 Menschen. Die Betreuung der Mieterschaft erfolgt durch Zonenverwalter, die jeweils 800-1.000 Wohnungen betreuen. Diese haben die Aufgabe, die Erhebung und Eingabe der Einkommensdaten und der Familiensituation vorzunehmen, um die jährliche Berechnung der Mieten durchzuführen. Weiters achten sie in den Ge-

Das erste vom Institut errichtete Gebäude

Das erste seit seiner Gründung vom Wohnbauinstitut errichtete Gebäude wurde 1974 in Sand in Taufers fertiggestellt.

Es befindet sich in der Dr. Daimerstr.

29, 31, 33 und umfasst 12 Wohnungen. Bei der ersten offiziellen Schlüsselübergabe wurden vom damaligen Präsident Karl Ferrari die Schlüssel an die Mieter übergeben.



Ansicht des Gebäudes in Sand in Taufers, Dr. Daimerstraße 29/31/33 bei dem 1974 die erste Schlüsselübergabe des Wohnbauinstitutes stattfand.

bäuden auf die Einhaltung der Hausordnung und der gesetzlichen Bestimmungen.

Das Institut arbeitet auch mit sozialen Institutionen wie den Bezirksgemeinschaften, den Sozialämtern der Gemeinden, dem Dienst für Abhängigkeitsbekämpfung und der Caritas zusammen, um die Betreuung und die Integration der Mieter zu gewährleisten. Das Wohnbauinstitut wurde in der Vergangenheit auch beauftragt Kriegsflüchtlinge aus dem ehemaligen Jugoslawien und aus Nordafrika unterzubringen. Eine besondere Herausforderung war die Führung des Einwandererlagers in Bozen Süd und nach Schließung desselben die Eingliederung der Bewohner in die Arbeiterwohnheime und Wohnungen des Institutes.

Bau, Zuweisung und Verkauf

Das Wohnbauinstitut hat von 1972 bis heute 10.180 Wohnungen gebaut und gekauft. In der gleichen Zeit wurden 10.180 Neubauwohnungen und 6.680 instandgesetzte oder sanierte Altbauwohnungen an neue Mieter übergeben. Mit einem großen Aufwand verbunden war der seit 1972 durchge-

führte Verkauf von 2.179 Wohnungen an die Mieter.

Pilotprojekte und Mitgliedschaften

Das Wohnbauinstitut hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten zum Ziel gesetzt ökologisches und energiesparendes Bauen zu fördern. Es wurden mehrere Pilotprojekte errichtet, wie ein Bio-Haus in der Bozner Au, verschiedene Klimahäuser wie z.B. ein KlimaHaus A in St. Johann im Ahrntal mit 8 Wohnungen oder ein Mehrfamilien KlimaHaus A mit kontrollierter Lüftung in der Pfarrhofstraße in Bozen mit 28 Wohnungen. Ein Pilotprojekt, welches Italienweit Aufsehen erregt hat, ist das in Branzoll errichtete Passivhaus mit 8 Wohnungen. Es war das erste in Italien errichtete Mehrfamilienhaus in Passivbauweise. Um seine Erfahrungen mit anderen Wohnbauinstituten austauschen zu können und neue Impulse zu erhalten, ist das Wohnbauinstitut in Italien Mitglied bei der nationalen Vereinigung der Wohnbauinstitute Italiens „Federcasa“ und bei der Vereinigung „Eurhonet“, bei welcher Wohnbauinstitute aus fünf verschiedenen europäischen Nationen vertreten sind.

Die Präsidenten von 1972 bis heute



1972 — 1993

Unter dem ersten Präsidenten **Karl Ferrari** übernahm das Wohnbauinstitut Ende 1972 vom bis dahin staatlichen Wohnbauinstitut insgesamt 4.391 Wohnungen, davon waren 89,6 Prozent von Mietern der italienischen, 10,2 Prozent von Mietern der deutschen und 0,2 Prozent von Mietern der ladinischen Sprachgruppe besetzt.



1993 — 2005

Während der Amtszeit der Präsidentin **Rosa Franzelin-Werth** konnten zirka 6.000 Wohnungen zwischen Neu- und Altbauwohnungen an neue Mieter übergeben werden. Dabei wurde speziell darauf geachtet, bedürftigen Familien, älteren Menschen und Personen mit besonderen sozialen Problemen ein gutes Zuhause zu ermöglichen.



2005 — 2010

Albert Pürgstaller erstes Ziel während der Präsidentschaft war es, weiterhin ausreichend Wohnraum in energiebewusster Bauweise und zu einem angemessenen Preis zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig wurde die Umsetzung von Bauprogrammen für die Mittelschicht begonnen.



2010 bis heute

Der Beginn der Amtszeit von **Konrad Pfitscher** war intern von einer schwierigen Lage im Institut und extern von der kritischen Wirtschaftslage gekennzeichnet. Guten Wohnraum breiten Schichten unserer Bevölkerung anzubieten, wird auch ein weiterer Schwerpunkt in der politischen und sozialen Ausrichtung des Landes bleiben.

Die Generaldirektoren und Aufsichtsratspräsidenten von 1972 bis heute

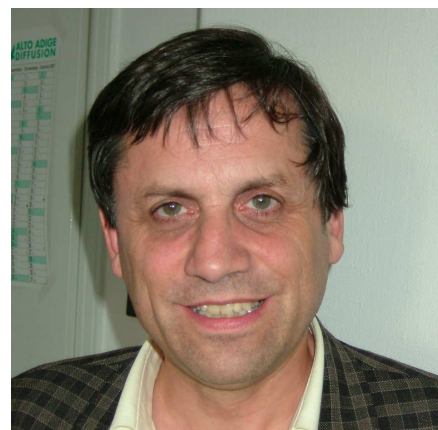
Seit der Gründung 1972 haben folgende Direktoren an der Spitze der Verwaltung des Wohnbauinstitutes gestanden:

Die Generaldirektoren seit 1972

1972 – 1979	Dr. Carlo Prati
1979 – 1983	Dr. Otto Saurer
1983 – 1995	Geom. Mario Ghedina und Ing. Egon Parteli
1996 – 1997	Rag. Luis Rabensteiner
1997 – 1998	Dr. Marco Baghin
seit 1999	Dr. Franz Stimpfl

Die Aufsichtsratspräsidenten seit 1972

1972 – 1974	Dr. Anton Kritzinger
1974 – 1982	Dr. Kurt Mutschlechner
1983 – 1997	Dr. Franz Stimpfl
seit 1997	Dr. Franz Pircher



Generaldirektor Dr. Franz Stimpfl

Die Bautätigkeit des Institutes im Laufe der vier Jahrzehnte

In den 40 Jahren seines Bestehens hat das Wohnbauinstitut immer im Dienste der sozial schwächeren Bevölkerung Wohnungen gebaut, gekauft oder saniert. Ist es zu Beginn vor allem darum gegangen so schnell als möglich so viel wie möglich Wohnungen zu bauen, um die große Nachfrage zu befriedigen, ist es später darum gegangen mehr auf die Bedürfnisse der Bewohner einzugehen und ein angenehmes Wohnambiente und – umfeld zu schaffen. Dabei wurde vor allem ein großes Augenmerk auf die Energieeinsparung gelegt.



Die 70-er Jahre in Bozen, Europaallee, 288 Wohnungen 1974-76, geplant von Arch. Oswald Zoeggeler



Die 70-er Jahre am Land in Eppan, Obere Gand, 21 Wohnungen, 1976-77 geplant von Arch. Hermann Trebo und Arch. Karl Riffeser.

1 9 7 2 - 1 9 8 0

In den Jahren 1972-1980 gab es für das Institut ein einziges großes Ziel: Mietwohnungen auch in Landgemeinden zu errichten, um den großen Nachholbedarf an Mietwohnungen für einkommensschwache Bürger auch dort anbieten zu können.

Dies entsprechend auch dem erklärten Ziel der Landesregierung, die Landflucht einzudämmen und also die Orte außerhalb der Städte lebendig zu halten. Gleichzeitig aber galt es auch in den Städten den durch einen mehrjährigen Stillstand im Wohnbau bedingten großen Bedarf zu decken. Dank einer großzügigen, italienweit einzigartigen, Bereitstellung finanzieller Mittel durch die Landesregierung war es auch möglich, in dieser Zeitspanne eine bedeutende Zahl an Bauvorhaben des Wohnbauinstitutes zu verwirklichen.

Die Priorität war dabei eine möglichst kostensparende Bauweise, aber auch eine möglichst schnelle Umsetzung des Bauprogrammes.

Dies hatte allerdings zur Folge, dass die Bauqualität nicht immer angemessen war und dass auch unter dem heute so wichtigen Aspekt einer nachhaltigen, energiesparenden Bauweise die Ergebnisse manchmal zu wünschen übrig ließen.

Ein wichtiger Fortschritt waren die Grundrisslösungen, die von der traditionellen räumlichen Enge der „Volkswohnhäuser“, hin zu moderneren, großzügigeren Räumen geführt haben, die auch den damals noch kinderreicheren Familien eine angemessene und hygienisch deutlich verbesserte Unterkunft bieten konnten.

1980 - 1990

Dieses Jahrzehnt war vom berüchtigt-berühmten Energieschock aus dem Ende der 70er Jahre gekennzeichnet. Die Energiepreise, also auch die Heizkosten erfuhren drastische Erhöhungen und zwangen alle Bauherren, aber insbesondere das Wohnbauinstitut die eigenen Baustandards zu überdenken und eine energiesparende Bauweise anzustreben. Gleichzeitig wurde aber auch versucht, der Qualität der Außenbereiche, also der Innenhöfe und Grünbereiche ein erhöhtes Augenmerk zu widmen. Der öffentliche Raum, der noch bis zu den 50er und teilweise noch 60er Jahre als Spielbereich und Kommunikationsbereich genutzt werden konnte, war durch die dramatische Erhöhung des Autoverkehrs vor allem in den Städten, kein attraktiver, ja sogar ein gefährlicher Ort geworden. Es wurde also versucht, möglichst einen großzügigen Spielraum für Kinder und Jugendliche, aber auch Grünbereiche als Erholungs- und zwischenmenschliche Kommunikationsbereiche zu schaffen.

Die Bautätigkeit des Institutes wurde weiter intensiv fortgesetzt. Es waren die großen Bauvorhaben in der ehemaligen „Semirurali-Zone“ in Bozen und in Sinich in Meran, die von der Anzahl der Wohnungen her, dem Institut die größten Anstrengungen abforderten. Planerisch wurde in diesen neuen Vierteln versucht, die Räume zwischen den Gebäuden als Fußgängerzonen autofrei zu gestalten. Diese Entscheidung hat sich im Nachhinein als richtig erwiesen, da diese Viertel heute eine allgemein anerkannte hohe Wohnqualität aufweisen.

1990 - 2000

Das dritte Jahrzehnt der Tätigkeit des Institutes war einerseits geprägt durch eine immer stärkere Verlagerung von den Neubauten hin zur Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz. Diese Entwicklung war einerseits bedingt durch den immer knapper werdenden Baugrund, der in Südtirol bekanntlich auf Grund der geringen Verfügbarkeit auch sehr teuer ist, andererseits auch durch die Notwendigkeit, immer größere Ressourcen der Instandhaltung und der rationalen Nutzung der bestehenden Bausubstanz durch entsprechende Umbauten zu widmen. In diesem Jahrzehnt trat jedoch auch ein



Die 80-er Jahre in Bozen, 2. Baulos „Engländerhäuser“ der Architekten Darbourne & Darke.



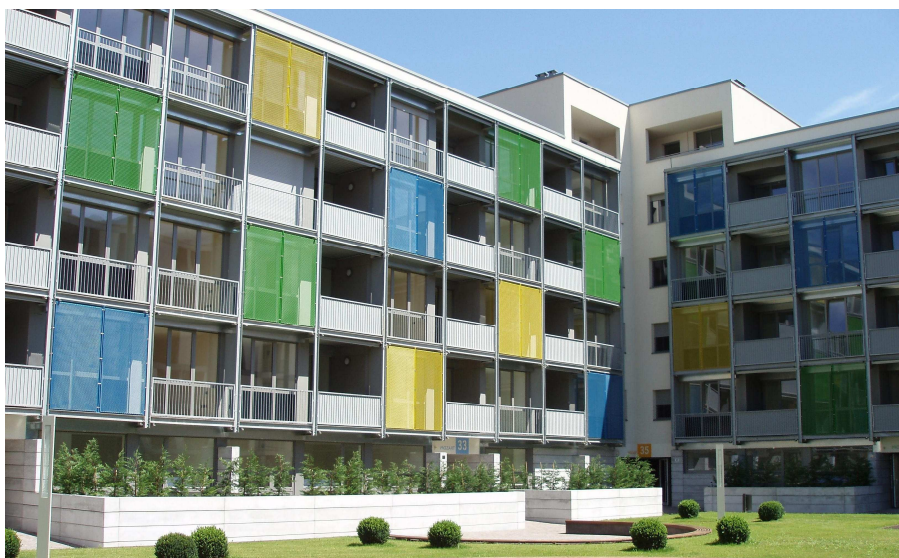
Die 80-er Jahre am Land in Petersberg, Dorf, 4 Wohnungen, geplant von Geom. Reinhold Pichler.



Die 90-er Jahre in Bozen, 4. Baulos mit 805 Wohnungen, im Bild das „Biohaus“ geplant von Arch. Ugo Sasso und der Spielplatz.



Die 90-er Jahre in Sterzing, St. Margarethen, 10 Wohnungen, KlimaHaus C, 1993 geplant von Arch. Bruno Gotter.



Bozen, Stadtviertel „Firmian“, Mozartstraße 31-37, 49 Wohnungen, 2008, geplant von Arch. Walter Pardeller und Arch. Josef Putzer.



Lana, „Hofmann Anger“ Höflerstraße 3-5, 20 Wohnungen, 2008, geplant von Arch. Sabina und Arch. Klaus Valtingoier.

anderer wichtiger Aspekt immer stärker in den Vordergrund; nämlich jener der ökologischen Nachhaltigkeit insbesondere im Baubereich. Das Wohnbauinstitut wurde Mitglied des Klimaschutzbündnisses und übernahm damit die Verpflichtung mit ökologisch verträglichen Baustoffen energiesparende Gebäude zu bauen. Zeugnis dieser Haltung sind zum einen der Bau des Versorgungskanals in der „Bozner Au“ mit dessen Anschluss an das vom Institut gebaute Fernheizwerk in Bozen-Süd, der Anschluss von Gebäuden des Institutes an die sich sehr rasch vermehrenden Biomasse-Fernheizwerke in ganz Südtirol und der Einsatz von Solarkollektoren auf den Gebäudedächern. In dieser Zeit erreichten die Gebäude des Institutes bereits vielfach den heute so genannten Klimahausstandard.

2000 - heute

Diese Jahre waren durch die sich bereits vorher abzeichnende Entwicklung in der Bautätigkeit des Institutes gekennzeichnet; die außerordentliche Instandhaltung und im Besonderen die energetische Sanierung der Gebäude war im Verhältnis zu den Neubauten vorrangig geworden. Diese Entwicklung wurde auch durch den Umstand verstärkt, dass der Bedarf an Institutswohnungen vor allem in den Landgemeinden aber auch zum Teil in den Städten geringer geworden war, was erfreulicherweise bedeutet, dass ein Großteil des Bedarfes gedeckt werden konnte. In Bozen wurden die zwei größten Bauvorhaben des Institutes dieser Zeit, nämlich die Zone „Firmian“ und die Zone „Kaiserau“ mit vorbildhaften Kriterien bezüglich Energieeinsparung, Nachhaltigkeit und guter Detaillösungen durchgeführt.

Unter dem baulichen Aspekt zeichneten die Institutsbauten dieses Zeitraumes zwei Dinge aus. Einmal war es eine Fortführung und weitere Verbesserung der Energiesparmaßnahmen mit der Einführung eines verbesserten Klimahaus“B“ – Standards (40 kWh/m² Jahr) und der Verwirklichung von Gebäuden im Klimahaus „A“-Standard bis hin zum sogenannten Passivhaus, das nur mehr etwa ein Zehntel des Verbrauchs eines Gebäudes aus den 70er Jahren aufweist. Zum Zweiten waren es die Baudetails, die be-

reits bei der Planung noch aufmerksamer überprüft und verbessert wurden mit dem Ziel, die künftigen Instandhaltungskosten möglichst gering zu halten. Dies drückte sich auch in einer Standardisierung der Bauvorschriften des Institutes durch die neu erarbeiteten Planungsrichtlinien und die Technischen Normen des Wohnbauinstitutes aus. Die Wohnungen und Gebäude des Institutes sollen demnach kostengünstig, nachhaltig also ressourcenschonend und langlebig aber auch - und nicht zuletzt - ästhetisch attraktiv gebaut werden. Unter diesen Vorzeichen hat das Institut versucht, sich für die kommenden Jahre zu wappnen, Jahre, die unter dem Zeichen der allgemeinen Knappheit der Ressourcen, vor allem jener finanziellen, stehen werden und sicherlich eine große Herausforderung an uns alle darstellen.

Ausblick auf das Bauen in der Zukunft

In den Planungsrichtlinien des Wohnbauinstitutes finden sich bereits einige Hinweise in welche Richtung sich die Gebäude des Institutes in Zukunft entwickeln werden. Ein natürlich wichtiges Thema ist dabei eine noch energiesparendere Bauweise auch in Hinblick auf die europäische Richtlinie 2010/31/EU, die ab 2018 in Kraft treten wird, die aber bereits für die Jahre dazwischen noch strengere Grenzwerte für den Verbrauch von fossilen Brennstoffen von Gebäuden vorschreibt. Öffentliche Gebäude dürfen bereits ab 2018, jene private ab 2020 nur mehr im Niedrigstenergiestandard gebaut werden.

Immer größere Aufmerksamkeit wird auch der Nachhaltigkeit und den geringen Instandhaltungskosten der verwendeten Baustoffe gewidmet werden. Eine ressourcenschonende und langlebige Bauweise schont nicht nur den Geldbeutel der Wohnungsnutzer, sondern ist auch für ihre Gesundheit förderlich.

Ein weiteres wichtiges Ziel des Institutes ist es, ästhetisch attraktive Gebäude zu schaffen, mit denen das Auge lange eine Freude haben kann, und die sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Dabei darf es nicht um ästhetische Spielereien gehen, sondern um die



St. Johann im Ahrntal, Riepe, 8 Wohnungen, KlimaHaus A mit kontrollierter Lüftung, 2004.

Suche nach einfachen aber eleganten Formen, die auch ein Ausdruck einer rationellen und praktischen Einteilung der Wohnungen widerspiegeln sollen. Schließlich wird die Bautätigkeit des Institutes sich künftig noch stärker auf den Bereich der Sanierung und Umgestaltung bestehender Gebäude ver-

gen. Dabei gilt es, nicht nur eine notwendige und zweckmäßige energetische Verbesserung vorzunehmen, sondern die Bau- und Wohnqualität insgesamt zu überdenken und nach Möglichkeit zu verbessern, um den veränderten Wohnbedürfnissen unserer Mieter gerecht werden zu können.



Das erste, als Pilotprojekt errichtete, Passivhaus des Wohnbauinstitutes in Branzoll mit 8 Wohnungen, 2006, geplant von Arch. Michael Tribus.

Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern

Die Gruppe arbeitet die jährliche Abrechnung der Kondominiumsspesen für die Mieter aus und erstellt die Kostenvoranschläge für die monatlichen Akontozahlungen.

Die Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern besteht aus 8 Mitarbeiterinnen und 1 Mitarbeiter. Alexander Pfitscher leitet die Arbeitsgruppe seit Juli 2012. Der Arbeitsbereich umfasst die Gebäudeverwaltung von rund 7.700 Institutswohnungen im Zuständigkeitsbereich der Mieterservicestelle Bozen.

Jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter ist einer bestimmten Zone zugeteilt: Sabine Stürz und Angela Röck sind für Bozen Umgebung, Überetsch, Unterland und Salten-Schlern zuständig, Alexander Pfitscher, Gerda Schwarz, Helene Verant, Ingrid Martucci, Margaret Negri und Carmen Nardon für die Stadt Bozen. Gerda Schwarz erledigt zusätzlich auch die Spesenabrechnungen der Wohnungen, die von Privaten dem Institut vermietet werden. Anna Unterfrauner führt die täglich anfallenden Routinearbeiten der Arbeitsgruppe aus.

Ein Mal im Jahr erhalten die Institutsmieter den Brief für den Ausgleich zwischen den geleisteten Akontozahlungen und den effektiv angefallenen Kondominiumsspesen. Die Differenz kann zu Gunsten oder zu Lasten des Mieters ausfallen und wird mit dem, im Brief angeführten, Fälligkeitsmonat mit der Monatsmiete und der Akontozahlung gutgeschrieben oder angelastet.

Die Institutsmieter haben die Möglichkeit sich an die, im Brief der Abrechnung der Kondominiumsspesen angeführten, zuständige Sachbearbeiterin zu wenden. Diese bewahrt die Rechnungen (Wasser, Heizung, Strom, Reparaturen, Reinigung, Gartenpflege usw.) und andere Unterlagen (Ablesungen des Kalt-, Warmwasser- und Heizungszählers) auf. Die Mieter können darin Einsicht nehmen und erhalten die notwendigen Auskünfte zu den Aufteilungskriterien der Kondomi-



Alexander Pfitscher der Leiter der Arbeitsgruppe Gebäudeverwaltung und Beziehung zu den Mietern.



Die Mitarbeiter der Gruppe: von links nach rechts Carmen Nardon, Alexander Pfitscher, Leiter der Arbeitsgruppe, Sabine Stürz, Gerda Schwarz, Margaret Negri, Ingrid Martucci, Helene Verant, Angela Röck und Anna Unterfrauner.

niumsspesen.

Ein wichtiger Teil der Ausarbeitung der Kondominiumsspesen ist die Revisionsprüfung. Die einzelnen Spesen zu Lasten der Mieter werden zusammen mit den Rechnungsprüfern (Vertrauensperson und/oder MieterbetreuerIn) kontrolliert. Nach erfolgter Revisionsprüfung werden die Briefe der Abrechnungen an die Mieter verschickt.

Die MitarbeiterInnen nehmen auch an der Revisionsprüfung der von den privaten Verwaltern geführten Kondominien teil. Die Spesenabrechnungen dieser drittverwalteten Kondominien werden kontrolliert und die Bilanz der Spesen zu Lasten der Mieter und zu Lasten des Wohnbauinstitutes erstellt. Jedes Jahr wird der Kostenvoranschlag, aufgrund der letzten an die Mieter verschickten Spesenabrechnung, neu erstellt. Die Akontozahlungen (Vorauszahlungen für das laufende Geschäftsjahr) werden monatlich zusammen mit der Miete angelastet.

ISO-9011 Zertifizierung der technischen Abteilung

Im September 2012, nach einem Jahr Arbeit und in Zusammenarbeit mit EWICO CONSULTING aus Bozen, hat die Abteilung der technischen Dienste die Zertifizierung nach ISO 9001 durch das Bureau Veritas erhalten.

Bureau Veritas Italia S.p.a. hat die Verwaltungsabläufe der Abteilung der technischen Dienste bewertet und befunden, dass es den Ansprüchen der Norm ISO 9001 : 2008 in Bezug auf die „Verwaltung der Bau- und Sanierungstätigkeit der Wohnbauten der Autonomen Provinz Bozen“, entspricht.

Die Qualitätsstrategie, welche Ausdruck des Engagements zur Gewährleistung der technischen, beruflichen und organisatorischen Qualität der Dienstleistungen der Bauabteilung ist, musste neu überdacht werden.

Es musste eine Organisation für ein einheitliches System der Verfahrensabwicklungen gefunden und diese gleichzeitig von einem effizienten Kontrollsystem begleitet werden.

Startpunkt war die klare Zuweisung von Kompetenzen, Funktionen und Aufgabenbereichen in der Abteilung.

Nachträglich wurden alle Formulare der Abteilung überarbeitet und durch ein Kontrollverfahren mittels interner Audits begleitet.

Parallel dazu wurden die technischen Normen, gemeinsam mit den Planungsrichtlinien fertiggestellt, um damit den vorgesehenen Planungsstandard erreichen zu können.

Weiters wurden auch die Auswahlkriterien für Lieferanten (Firmen und Freiberufler) anhand der durchzuführenden Tätigkeiten bestimmt; deshalb werden alle Ausschreibungen über dem Schwellenwert mit dem System des wirtschaftlich günstigsten Angebotes, und nicht mit dem höchsten Abschlag, durchgeführt; außerdem ist die Schaffung von Vertrauenslisten der Lieferanten und auch ein Bewertungsverfahren derselben vorgesehen.

Bei der Festsetzung der Qualitätsstandards wurde auch besonderes Augenmerk auf die Entwicklung der beruflichen und persönlichen Fähigkeiten eines jeden Mitarbeiters durch gezielte

Fortbildung gelegt.

Der letzte Aspekt betrifft die Imagestärkung auf dem ganzen Gebiet, durch die Verbesserung der Webseite und der Darstellung in den Medien.

Das Bureau Veritas hat die Erarbeitung der technischen Normen, der Vertragsbedingungen für die Auftragserteilung zur Projektierung und das Vademekum

der Aufgabenverteilung laut G.D. 163/2006, unter den *Best Practices* hervorgehoben.

Die Arbeit wurde von einer internen, gemeinsamen Arbeitsgruppe bestehend aus Mitarbeitern der Technik und der Verwaltung abgewickelt und von einem Verantwortlichen für die Qualität koordiniert.



BUREAU VERITAS
Certification

Certification
Awarded to

**ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA
PROVINCIA DI BOLZANO - IPES**

HEAD OFFICE:
Via Orazio, 14 - 39100 BOLZANO (BZ) - ITALY

OPERATIVE SITE:
Via Amba Alagi, 24 - 39100 BOLZANO (BZ) - ITALY

Bureau Veritas Italia certify that the Management System of the above organisation has been audited and found to be in accordance with the requirements of the management system standards detailed below

ISO 9001:2008
Scope of supply

Managing the process of construction and renovation works of social housing for the "Provincia Autonoma di Bolzano - Autonome Provinz Bozen".

EA sector(s): 34,35

Original Emission Date: 22/08/2012
Last Emission Date: 22/08/2012
Expiration Date: 21/08/2015

Subject to the continued satisfactory operation, to check this certificate validity please refer to website: www.bureauveritas.it
Further clarifications regarding the scope of this certificate and the applicability of standard's requirements may be obtained by consulting the organisation.

Lodovico Jäger - Local Technical Manager
Certificate N°: IT245140

ACCREDIA
SGQ N° 807A
SCA N° 008D
PRD N° 000B
SCR N° 008F
PRAS N° 0031
PRS N° 076C

Managing & Certification Office:
Bureau Veritas Italia S.p.A. - Divisione Certificazione - Viale Monza, 361 - 20126 Milano - ITALIA

In der „Rotonda“ kochen und malen

Seit Dezember 2007 bemüht sich die Vereinigung „La Vispa Teresa“ um das Zusammenleben der Bewohner im Stadtviertel Don Bosco in Bozen. Hier ist die Vereinigung in Räumlichkeiten des Wohnbauinstitutes untergebracht, die von den Bewohnern allgemein als „Rotonda“ bezeichnet werden.

Die „Rotonda“ befindet sich in der Alessandriastraße 47/B in der Bozner Au. Seit 2007 ist in diesen Räumlichkeiten die Vereinigung „La Vispa Teresa“ untergebracht, die von der Gemeinde Bozen finanziert wird. Ziel dieser Vereinigung ist die Förderung des Zusammenlebens der Bewohner des Stadtviertels Don Bosco.

Neben anderen Veranstaltungen werden heuer auch eine Werkstatt für interregionale und interethnische Küche und eine Malwerkstatt angeboten.

Werkstatt für interregionale und interethnische Küche

Cous Cous zubereitet von Gizlan, die hausgemachte Piadina Romagnola von Luciana und Marisa, die Pastilla vom Huhn mit Mandeln von Nadia, der Kartoffelhackbraten von Vittoria, die ungarische Suppe von Susanna, Fruit Chat von Farwa.

Jeden Mittwoch trifft sich eine Gruppe zum Rezeptaustausch. Diese Treffen finden mittlerweile schon seit Jahren in der „Rotonda“ statt; es gibt dort eine Küche sowie Tische und Stühle, was diesen Rezeptaustausch bzw. das Teilen neuer, traditioneller, bekannter und wieder entdeckte Gerichte, ermöglicht und vor allem, dass diese in Gemeinschaft gegessen werden.

Außer der Möglichkeit neue Rezepte kennenzulernen, welche ohne Probleme zu Hause nachgekocht werden können, haben die Teilnehmerinnen während des Zubereitens und während des Essens bzw. Verkostens, die Möglichkeit sich besser kennenzulernen. Geplant wäre für jeden nur eine kleine Verkostung aber am Ende wird es immer ein vorgezogenes Abendessen

oder ein reichlicher Aperitif. Diese Nachmittagstreffen sind zu einer fixen Einrichtung geworden, bei welchen alle Teilnehmerinnen immer gerne dabei sind. Bei diesen Gelegenheiten kommt es nicht selten zum gemütlichen Beisammensein bei Kaffee und Kuchen.

Malwerkstatt

Aufgrund der Anfrage einer Bürgerin die Freizeit in Gesellschaft zu verbringen, wurde letztes Jahr eine Malwerkstatt für das Malen mit Acrylfarben auf Leinen ins Leben gerufen.

Sofort wurde eine Freiwillige gefunden, die sich bereit erklärt hat dieses Projekt zu unterstützen und zu begleiten. Die Hilfsbereitschaft von Ada, welche dann auch noch ihre Schwester Ilia mit einbezogen hat, war äußerst wichtig und so hat sich langsam ein bunter Arbeitstisch entwickelt.

Jeden Freitag von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr finden diese Treffen statt, an denen jeder teilnehmen kann. Man braucht nur eine Leinwand mitzubringen. Die Farben sind vorläufig noch vorhanden und Ada und Ilia werden den Teilnehmern die Techniken des Malens und des Zeichnens erklären, sowie Anregungen und Ratschläge geben. Auch Kinder sind in der Werkstatt willkommen und so können Großeltern mit ihren Enkeln oder Eltern mit ihren Kindern teilnehmen; eine Gelegenheit für die Eltern bzw. Großeltern einen etwas anderen Nachmittag gemeinsam zu verbringen.

Eine Teilnahmegebühr wird nicht berechnet, aber eine freiwillige Spende für den Ankauf des Materials ist willkommen.

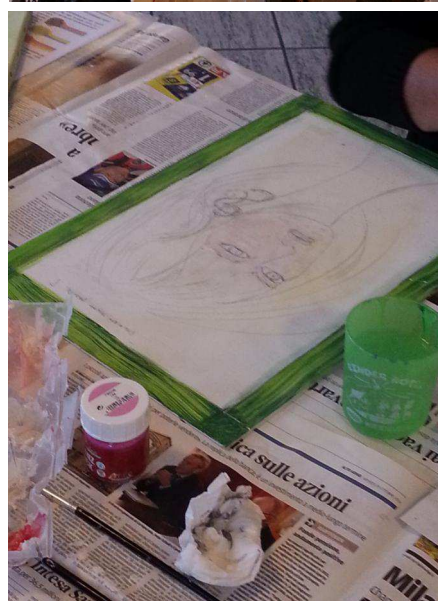


Foto oben und Mitte: Eindrücke aus der Malwerkstatt.

Foto unten: Gemeinsames Kochen muss gut vorbereitet werden.

Sanierung der Gebäude für das Wobi immer wichtiger

Das Wohnbauinstitut hat in den letzten Jahren verstärkt Gebäudesanierungen vorgenommen. Damit werden die in die Jahre gekommenen Gebäude nicht nur äußerlich ansprechender, sondern auch nach im Innenbereich aufgewertet.



Arbeiten sind, bis auf kleinere Nacharbeiten abgeschlossen. Die Mieter können nun sehr komfortabel in einem Gebäude wohnen, welches die Klimahauszertifizierung B erhält.

Wie ebenfalls bereits im Mieterinfo angekündigt wurden die Arbeiten in 3 verschiedene Baulose unterteilt. Das Projekt für die Arbeiten des dritten und letzten Bauloses wurde von Arch. Enrico Guglielmon und Faching. Robert Larcher ausgearbeitet. Die Arbeiten, welche während der gesamten Ausführung von Frau Geom. Luisa Zampieri verfolgt wurden, sind Mitte April 2012 an die Firma Lechner Franz GmbH aus Brixen übergeben und termingerecht fertiggestellt worden.

Das Gebäude im Kuepachweg 119/A-B in Bozen vor der Sanierung ...

Neben dem Einsatz für ein freundlicheres und moderneres Erscheinungsbild wird vor allem darauf geachtet energieeinsparende Maßnahmen zu setzen, um den Mietern ein behagliches Ambiente zu schaffen und in Zeiten von teuren Energiepreisen auch dazu beizutragen die Kosten für die Heizung zu senken. Gleichzeitig leistet das Institut dadurch auch einen Beitrag zum Umweltschutz, indem die CO₂-Emissionen der alten Gebäude gesenkt werden.

Sanierung des Gebäudes in Bozen, Kuepachweg 119/A-B

Im Mieterinfo Nr. 2/2011 ist die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten am Gebäude für Ende des Jahres 2012 angekündigt worden. Der Termin konnte eingehalten werden und die

... und nach der Sanierung.



Das Institut ist sich bewusst, dass solche große Eingriffe wie die Erneuerung der Heizanlage, der Abbruch verschiedener Bauteile, der Austausch der Fenster und des Daches sowie die Außengestaltung mit Austausch der Kanalisationsrohre und der Abdichtungen, für die Mieter Unannehmlichkeiten bereitet. Es ist aber auch überzeugt, dass sich die Geduld der Mieter während dieser Bauphase gelohnt hat, da sie jetzt einen höheren Wohnkomfort und in Zukunft auch niedrigere Heizkosten haben werden.

Sanierung des Gebäudes in Leifers, Weinbergweg 21-23

Das Wohnbauinstitut hat 2010 beschlossen in einem der größten Gebäude der Gemeinde Leifers, im Weinbergweg 21-23, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Es handelt sich um ein Ende der 70er, Anfang der 80er Jahre errichtetes Gebäude. Es besteht aus 6 oberirdischen Stockwerken, wobei das Erdgeschoss als Portikus und Eingangsbereich angelegt wurde und einem Untergeschoss mit Garagen und Kellern. Das Gebäude wies vor den Sanierungsarbeiten Schäden aufgrund des Alters der Geländer und der herausragenden Balkone auf, die Eingriffe zur Sicherung der Struktur erforderten. Nachdem es sich um eine größere Sanierungsmaßnahme handelte, beschloss das Institut gleichzeitig auch eine Gebäudeisolierung anzubringen, um den Mietern ein angenehmes Wohnklima und als Folge daraus auch eine Senkung der Heizkosten zu ermöglichen.

Die Sanierung beinhaltete somit eine Gebäudeisolierung, den Austausch der Fenster und Türen aus Holz, den Austausch der Betonplatten der Brüstung der Balkone.

Die neuen Balkongeländer wurden mit bruchsicheren Holzfaserplatten ausgeführt, die an einer Stahlkonstruktion befestigt sind. Diese Lösung hat dem ganzen Bauwerk mehr Helligkeit und Leichtigkeit verschafft.

Die neuen Fenster und Türen sind mit Holzrahmen und Zweischeibenisolierverglasung ausgestattet und bieten einen hohen Wärmeschutz.

Die Sanierung wurde mit dem Ziel eine Energieeinsparung zu erreichen ausgeführt, wie vom Wohnbauinstitut bereits seit einigen Jahren stark geför-

dert.

Nach Beendigung der Arbeiten wurde dem Gebäude die Zertifizierung Klimahaushalt B ausgestellt.

Mit der Projektierung und der Bauleitung der Sanierungsarbeiten wurde Ing. Luciano Franceschini betraut. Zur Verantwortlichen des Projektes wurde

Geom. Luisa Zampieri vom technischen Amt Mitte-Süd des Wohnbauinstitutes ernannt.

Die Arbeiten wurden im April 2011 an die Firma Rossetto Poliuretani aus Treviso übergeben und von dieser im vorgesehenen Zeitraum im November 2011 abgeschlossen.



Das Gebäude in Leifers, Weinbergweg 21-23 vor der Sanierung ...



... und nach der Sanierung.

Wohngeld wird neu geregelt

Die neue Regelung für das Wohngeld (L.G. Nr. 11 vom 13/06/2012 Art. 2 Absatz 2) sieht vor, dass ab 1. Jänner 2013 die neuen Wohngeldgesuche bei den zuständigen Ämtern der Sozialdienste eingereicht werden müssen.

Die neue Regelung sieht vor, dass die „alten Gesuchsteller“, welche ab dem 1. Jänner 2013 ein Erneuerungsgesuch einreichen, das Wohngeld nur bis zur ersten Fälligkeit des Mietvertrages beim Wobi erhalten. Nach diesem Termin muss das neue Gesuch bei den zuständigen Ämtern der Sozialdienste eingereicht werden.

Beispiel:

Erneuerungsgesuch vom Jänner 2013 – Beitrag ab Jänner 2013 – 1. Fälligkeit des Mietvertrages Juni 2013 => der Beitrag wird nur bis einschließlich Juni 2013 ausbezahlt – ab Juli 2013 muss sich die Gesuchstellerin bzw. der Gesuchsteller an die zuständigen Sozialdienste wenden.



Diese Vorgangsweise gilt auch für die Jahre 2014, 2015 und bis Juli 2016. Nach dem Juli 2016 (also 4 Jahre nach Inkrafttreten dieser Regelung) müssen sich alle Gesuchsteller ausschließlich an die zuständigen Sozialdienste wenden.

Der von den Sozialdiensten in Zukunft ausbezahlte Beitrag unterliegt anderen Berechnungskriterien und unterscheidet sich vom Wohngeldbeitrag, der bis jetzt vom Wobi ausbezahlt wurde.

Bei der Berechnung des Einkommens wird in Zukunft die **EVEE** (Einheitliche Einkommens- und Vermögenserklärung) angewandt.

Südtiroler Firmenlauf in Neumarkt: 2. Platz für Wobi-Mitarbeiterinnen

Auch heuer haben elf begeisterte Hobbyläufer des Wohnbauinstitutes am Südtiroler Firmenlauf „Fit for Business“ in Neumarkt teilgenommen. Das Laufrennen, das bei Amateuren und sportlich Ambitionierten großen Zuspruch findet, fand heuer bereits zum elften Male statt. Die 2,6 Kilometer lange Strecke, die es zweimal zu umrunden gilt, führt vom Dorfkern über einen von Obstwiesen gesäumten Feldweg bis zum Südteil des Dorfes und über die Laubengasse zurück zum Startpunkt. Ausgetragen wird das beliebte Septemberereignis als Paarlauf. Im Ziel werden die Zeiten der beiden Läufer/innen zusammengezählt.

Schnellster WOBİ-Teilnehmer war Massimo Caniglia. Bei den Damen konnte Dorothea Kelderer, wieder ihre außerordentliche Lauform bestätigen. In der Gesamtwertung erzielten die beiden Mitarbeiterinnen

Waltraud Kaser und Dorothea Kelderer den zweiten Platz. Die beste Teamwertung der Männer erzielten Armin Nussbaumer und

Christian Tommasini, Landesrat für den geförderten Wohnbau, welcher in der Mannschaft des „Wohnbauinstitutes“ teilnahm.



Die Teilnehmer am Firmenlauf: v.l.n.r. Josef Garber, Martin Unterkofler, Konrad Pfitscher Präsident des Wohnbauinstitutes, Oswald Lutz, Andrea Santini, Dorothea Kelderer, Waltraud Kaser, Armin Nussbaumer und Massimo Caniglia.

IMU - Gemeindesteuer auf Immobilien

Die **IMU** ist eine neueingeführte Gemeindesteuer, die die vorhergehende Gemeindeimmobiliensteuer ICI ersetzt.



Die wichtigste Neuheit ist, dass diese Steuer auch auf die Hauptwohnung und deren Zubehör angewandt wird.

Diese Steuer muss von den Eigentümern bzw. von den Inhabern eines Realrechtes (Fruchtgenuss, Wohnrecht, Erbbaurecht, Erbpacht) und von den Leasingnehmern entrichtet werden, die ein Gebäude oder einen Baugrund besitzen.

Das Wohnbauinstitut zahlt die IMU für die Institutswohnungen an die Gemeinden und zwar im Jahr 2012 in Höhe von € 4.231.049. Diese Steuer zahlt das Institut als Wohnungseigentümer. Sie wird nicht an die Mieter weiterverrechnet.

Minister Corrado Clini zu Besuch in der “Kaiserau” in Bozen.

Die EURAC und das Stadtviertel Kaiserau konnten sich über einen besonderen Gast freuen: **den Umweltminister Corrado Clini.**

Im Rahmen einer „enertour“, die vom TIS in Zusammenarbeit mit der Business Location Südtirol und der EURAC organisiert wurde, konnte sich Minister Corrado Clini ein Bild vom neuen KlimaHaus-zertifizierten Stadtviertel Kaiserau in Bozen machen. Dabei hat er auch einige Gebäude des Wohnbauinstitutes besichtigt.

„Nachhaltigkeit ist die Basis des wirtschaftlichen Wachstums. Der Weg, den Südtirol hier eingeschlagen hat, soll der öffentlichen Verwaltung und den Unternehmen Italiens als Vorbild dienen. Green Economy ist die Waffe gegen die Krise: alle Institutionen müssen in diese Richtung denken“, so der Umweltminister Corrado Clini.

Foto BLS:

Minister Corrado Clini im Stadtviertel Kaiserau in Bozen.

Im Hintergrund das Institutsgebäude in der Nicolò Rasmostraße 25, Baulos EA2.



Gemeinsames Grillfest in Eppan

Die Mieterin Sabrina Seppi, Mutter von 6 Kindern und Hausmeisterin im Kondominium des Wohnbauinstitutes in Eppan, St. Anna 15, hatte die tolle Idee eine gemeinsames Grillfest zu organisieren.

Von dieser Idee waren alle Mieter begeistert und so fand dieses Grillfest am 23. Juni mit den Bewohnern der 27 Wohnungen des neuen, im Mai des letzten Jahres übergebenen Gebäudes, statt.

Das Fest wurde im eigenen Hof organisiert und die Familien hatten die Gelegenheit sich gegenseitig besser kennenzulernen.

Außer dem schmackhaft Gegrilltem gab es Getränke, verschiedene Leckerbissen und Obst. Zur Freude der Kinder und auch der übrigen Teilnehmer wurden Spiele organisiert.

Jede Familie wirkte spontan mit und brachte typische Gerichte, welche dann untereinander verteilt wurden und so trug dieses Fest zu einem heiterem Zusammenleben bei.

Das Fest gefiel allen so gut, dass vereinbart wurde, dieses jedes Jahr zu wiederholen.

Mit der Organisation dieser Veranstaltung ist es der Hausmeisterin gelungen, die wichtigen Werte wie Zusammenleben, Gemeinschaft, Respekt gegenüber den Nächsten und die Einhaltung von Regeln eines zivilen Zusammenlebens zu beleben.

Dies sind wichtige Werte für uns alle, vor allem auch in den größeren Gebäuden des Institutes in denen viele Menschen zusammen leben.



Diese Bilder bieten einen Blick auf das gemeinschaftlich, organisierte Grillfest der Mieter in Eppan, St. Annastraße Nr. 15.

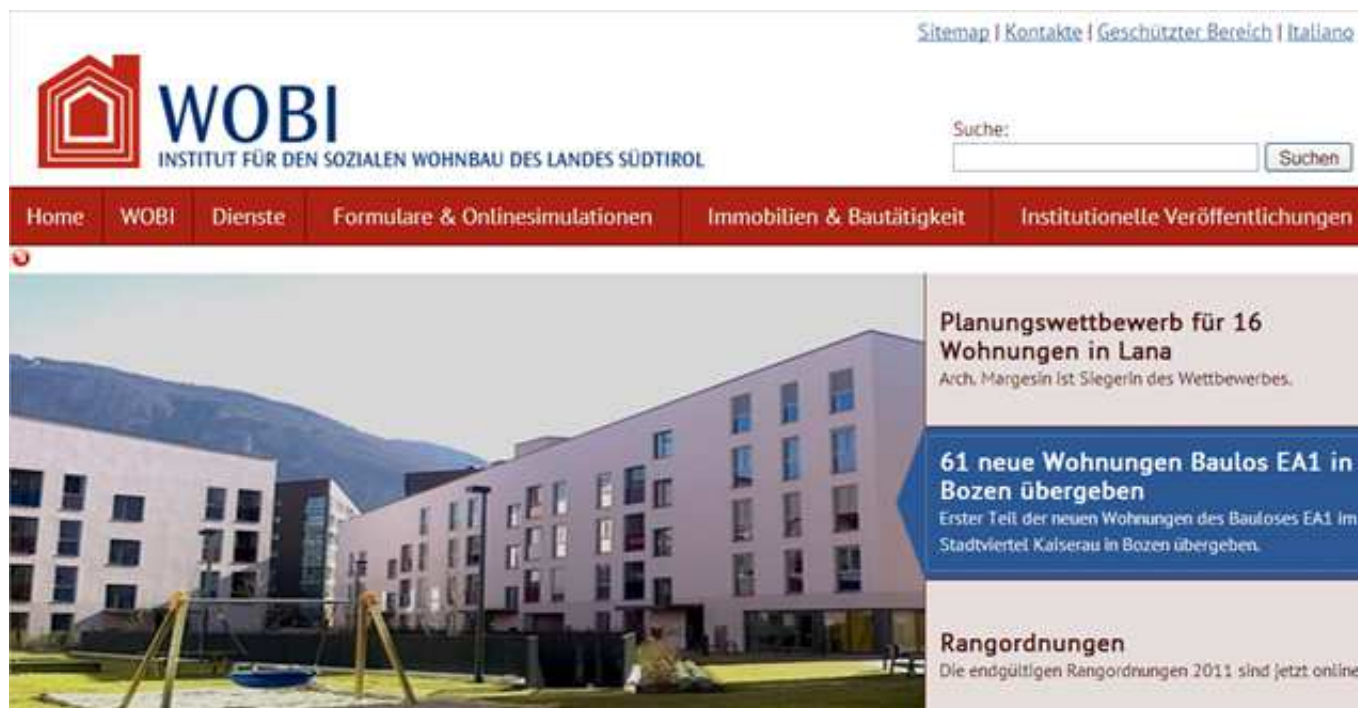


Schließung der Ämter des Wohnbauinstitutes

Die Ämter sind am **24.12.2012** und am **31.12.2012** geschlossen.

Neue Homep@ge

Im Laufe des Jahres 2012 hat eine interne Arbeitsgruppe einen neuen Internetauftritt für das Wohnbauinstitut ausgearbeitet. Ende Jänner 2013 soll die neue Homepage online gehen.



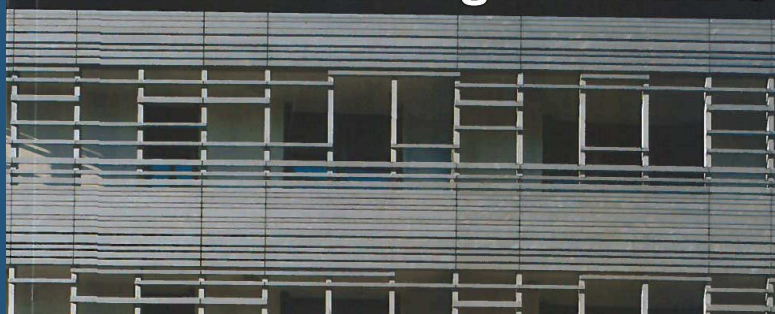
Das Ziel ist es, der derzeitigen Homepage, welche bereits vor etwas mehr als 10 Jahren erstellt wurde, ein moderneres Outfit zu geben und die technischen Möglichkeiten von heute zu nutzen. Mit einer übersichtlicheren Gestaltung und einem leichteren Zugang zu den wichtigsten Themen, wird versucht eine anwenderfreundliche Gestaltung zu erreichen.

Auch alle Formulare, die das Institut verwendet, sollen veröffentlicht werden.

Nachdem die Ziele und das Konzept erarbeitet waren, wurde der Auftrag für die Erstellung der Struktur, der Navigation und der Grafik an die Südtiroler Informatik AG erteilt. Die Version in der deutschen Sprache ist fertig ausgearbeitet, jetzt müssen noch die Anpassungen und Übersetzungen in der italienischen Sprache erstellt werden. Geplant ist Ende Jänner 2013 die neue Homepage in das Netz zu stellen. Die Adresse bleibt die gleiche wie bisher und zwar:

www.wobi.bz.it

social housing casanova EA8



BROSCHÜRE ZUM BAULOS EA8 IN DER KAISERAU

Das Institut für den Sozialen Wohnbau hat in Zusammenarbeit mit dem „Laboratorio di Architettura“ mit Sitz in Reggio Emilia die Broschüre „social housing casanova EA8“ herausgegeben.

In dieser Broschüre wird anhand von Fotos, Berichten und Zeichnungen die Entstehung der neuen Wohnanlage EA8 in der Zone „Kaiserau“ vom Beginn der Ausschreibung des Wettbewerbs bis zur Fertigstellung beschrieben.

Die ganze Broschüre mit ausführlichen Informationen finden Sie unter: www.aracneeditrice.it.

Ein Mieter erzählt ...

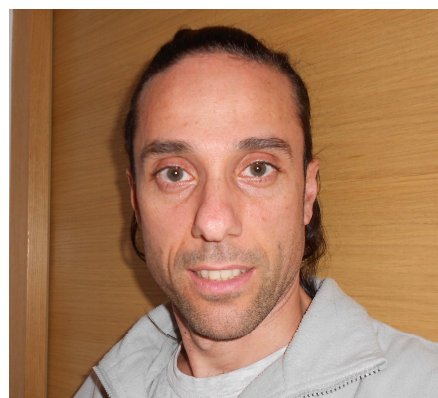
Baldassare Lombardo ist ein Mieter des Wohnbauinstitutes in Meran, Tobias Brennerstraße. Er ist die Vertrauensperson, welche die Kontakte zwischen dem Institut und den Mietern hält. Er beschäftigt sich außerdem mit einem Spielprojekt für Kinder.

Ich stelle mich vor. Mein Name ist Baldassare Lombardo und ich wohne seit 2 Jahren in einer Institutswohnung in Meran. Seit einem Jahr bin ich Vertrauensperson. Meiner Meinung nach wurde ich dank meines Lächelns und meiner Umgangsart dazu ernannt. Ich



bin überzeugt, dass die Basis des Zusammenlebens auf Respekt, Anstand, Geduld und Zuhören beruht. Da ich mich im Laufe der Jahre im Bereich der menschlichen Beziehungen weitergebildet habe, wollte ich meine Erfahrung auch den anderen zu Gute kom-

men lassen. Derzeit besuche ich einen Weiterbildungskurs in „Zirkuspädagogik“. Dank der Hilfsbereitschaft der Mieterbetreuerin, Astrid Rufinatscha, wurde ein Pilotprojekt mit Kindern aus verschiedenen Ländern, zwischen 3 und 13 Jahren gestartet. Es wurde uns ein kleiner Saal in „unserem“ Gebäude zur Verfügung gestellt und dies hat die Verwirklichung des Projektes erleichtert. Wir verfügen nun über einen gemütlichen und bequemen Raum für Kinder, der auch leicht erreichbar ist. Mit Hilfe von Zirkusgeräten (Bällchen, Keulen, Foulard, Kugeln, Seile) übe ich ein „aktives Erlernen“ mit Kindern verschiedener Sprachen, Kulturen und Religionen. Ziel dieser Tätigkeit ist eine kulturelle Ausbildung zu vermitteln, welche eine Auseinandersetzung mit der eigenen Kultur, aber gleichzeitig auch mit der eigenen Persönlichkeit fördert. Mit der Zirkustätigkeit versuche ich den Kindern Vertrauen und Gleichgewicht zu übermitteln. Zusätz-



Lombardo Baldassare,
Mieter einer Institutswohnung in Meran
und Vertrauensperson.

lich zur Benutzung von Zirkusgeräten werden auch Zeichnen, Kreatives Tanzen, Theater, Akrobatik und Gruppenspiele ausgeführt, welche zum Teil mit Musik begleitet werden. Das Experimentieren können ist ein sehr wichtiges Erlebnis und eine große Bereicherung für die Kinder, wenn ihnen dafür die Zeit gegeben wird, sich mit ihren Lieblingsspielen frei auszudrücken. Natürlich wird sehr auf die Sicherheit der Kinder, die mir anvertraut werden, geachtet. Das sagen die Kinder über unser Zusammensein:

„Wann gehen wir spielen ich tanze sehr gerne ... jedes Mal wenn ich hier bin geht es mir gut ...organisieren wir eine Aufführung ...ich hüpfte gerne mit dem Seil ... es ist schön zu malen und zu zeichnen

Meine Familie und ich fühlen uns hier wohl und sind glücklich in diesem Gebäude in Meran leben zu können. Für mich ist diese Wohnung fast wie ein Geschenk ... wenn ich die Mietpreise auf dem freien Markt vergleiche! Dieses Kondominium ist wie eine große Familie, es ist ein Treffpunkt verschiedener Kulturen, und wenn man dies zu schätzen weiß, ist das ein großer Reichtum und eine Stärke. Als Vertrauensperson des Gebäudes habe ich es nicht immer leicht. Ich versuche oft zu schlichten, um die Spannungen die hie und da zwischen den Mietern entstehen, abzubauen. Für mich ist es wichtig, dass Harmonie herrscht, dass Schwierigkeiten beseitigt werden und ich versuche konkrete Lösungen für die anstehenden Probleme zu finden. Ich sage oft den Mietern, dass wir in einer Wohnung leben, die fast als „unsere“ bezeichnet werden kann. Wenn wir dieses „Eigentum“ gut behandeln und pflegen sind wir die ersten, die einen Nutzen daraus ziehen können ...

Kinder von Mietern in der Tobias Brennerstraße in Meran, die am Spielprojekt teilnehmen.

Institutsmieterin wird 100 Jahre alt

Am 16. September 2012 hat Teresa Maderi, Mieterin einer Wohnung des Wohnbauinstitutes in Bozen ihren 100. Geburtstag gefeiert. Präsident Konrad Pfitscher hat der rüstigen Jubilarin gratuliert und ihr im Namen des Institutes einen Blumenstrauß überreicht.

Teresa Maderi wurde am 16. September 1912 in Annico in der Provinz Cremona geboren und wuchs dort in einer ländlichen Gegend auf. Sie heiratete in der Zwischenkriegszeit den Carabiniere Silvio Gonzo aus Vicenza und lebte mit ihm in Padua. Der Ehe entstammen zwei Töchter Rosanna und Lucia. Sie hatte kein leichtes Schicksal: bereits mit 38 Jahren wurde sie Witwe.

Die ältere Tochter Rosanna zog als junges Mädchen nach Bozen, wo es ihr gut gefällt. Kurze Zeit später übersiedelte auch die Mutter und die Schwester nach Bozen und sie bezogen eine Altbauwohnung in der Weggensteinstraße. Dort lebten sie in einer einfachen Dachwohnung, ohne Heizung.

Nachdem die Töchter ausgezogen waren, lebte Frau Maderi noch viele Jahre in diesen schwierigen Wohnverhältnissen bis sie mit über 80 Jahren eine Institutswohnung in der Baristraße



Präsident Pfitscher überreicht Frau Maderi zum 100. Geburtstag einen Blumenstrauß.

zugewiesen bekommen hat. Seitdem genießt sie die Vorzüge einer modernen Wohnung, in der sie sich sehr wohl fühlt.

Bis zum 97. Lebensjahr hat sie alleine gelebt und konnte sich selbst versorgen. Jetzt wird sie von einer Betreuerin aus Rumänien umsorgt.

Ihre Töchter beschreiben sie als charakterstarke Persönlichkeit, die noch heute gerne den Ton angibt. Mit diesem Motto trägt sie die Schwere des Alters und interessiert sich sehr für das Leben ihrer Lieben, schaut gerne Fernsehen und genießt ihren großen Balkon mit Blick auf die Straße, wo sie das Leben und Treiben der Bewohner des Stadtviertels mitverfolgt.

Auf die Frage hin wie sie sich mit 100 fühlt, antwortete Frau Maderi: „Ich fühle mich so wie gestern“. In diesem Sinne wünschte ihr Präsident Pfitscher alles Gute und kündigte bereits jetzt seinen Besuch zum 105. Geburtstag an.

Neue Mitarbeiterin in der Außenstelle Brixen

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die Mieterbetreuerin Sabine Pettriffer von der Mieterservicestelle Brixen vor, die vor kurzem dort ihren Dienst beim Wohnbauinstitut begonnen hat.

Als Mieterbetreuerin ist sie für die gute Verwaltung der Wohnungen und der Kommunikation zwischen Institut und Mieter verantwortlich.

Sabine Pettriffer ist seit dem 9. Mai 2011 beim Wohnbauinstitut Mieterbetreuerin und ist der Mieterservicestelle Brixen zugeordnet.

Sie betreut die Mieter/innen, welche in den Wohnungen des Wohnbauinstitutes

im Pustertal (von Mühlbach bis Winnebach) und in Gröden (von Lajen bis Wolkenstein) wohnen.

Sie ist in der Außenstelle des Wohnbauinstitutes Brixen, Romstrasse 8 unter der Nummer **0472/275610** er-



reichbar.

Parteienverkehr in Bruneck, Michael – Pacher – Str. 2, dienstags von 9.00 – 12.00 und von 14.00 – 16.00 Uhr.

Abrechnung der Kondominiumsspesen

Der Brief über die jährliche Kondominiumsspesenabrechnung enthält zusätzliche Informationen, welche dazu beitragen sollen, die Abrechnung leichter verständlich zu machen.

Die erste Seite enthält die Zusammenfassung über die im Laufe des Jahres für die betreffende Wohnung angefallenen Spesen, die eingezahlten Akontozahlungen und die sich daraus ergebende Differenz zu Gunsten oder zu Lasten des Mieters. Manchmal sind

auch die Kosten für die Garage oder den Autoabstellplatz dabei. Überdies ist auch ersichtlich, wie die Kosten aufgeteilt worden sind, z. B. nach Eigentums- oder Heizungsausendstel, nach Einheiten oder nach Verbrauch. Neu ist, dass jetzt außer der Telefon-

nummer auch der Namen des/der für die Abrechnung zuständigen Sachbearbeiters/in und die betreffenden Parteienverkehrszeiten ersichtlich sind. Bitte, immer Vor- und Rückseite anschauen, denn der Spesenbrief wird beidseitig bedruckt.

Kürzel und ihre Bedeutung

- PE Kaltwasser nach Personenanzahl aufgeteilt
- MF Kubikmeter Kaltwasser
- MC Kubikmeter Warmwasser
- MR Heizungsausendstel
- QR Heizungsmenge
- MP Eigentumsausendstel
- UN Einheit (Aufteilung in gleiche Teile laut Anzahl Immobilien-einheiten)
- MA Aufzugsausendstel
- MK Aufteilungsschlüssel für Kaminkehrerarbeiten

Die Bezugsperson

In Zukunft wird hier der Name des zuständigen Sachbearbeiters angeführt, den die Mieter telefonisch unter der angegebenen Nummer erreichen können.

Es kann auch mit dem zuständigen Sachbearbeiter ein Termin zur Klärung vereinbart werden, wenn Fragen zur Abrechnung auftreten.

Institut für den sozialen Wohnungsbau
des Landes Südtirol
39100 Bozen Horatzstraße 14 Tel. 0471/906606 – Telefax 0471/906799 39100 Bozen via Orsazio 14

Prot. 0000000 Bolzano/Bozen

Matr.  Herr/Frau 
 / 
39100 BOZEN BZ

ABRECHNUNG DER KONDOMINIUMSSPESEN - GESCHÄFTSJAHR: 2009
- ZEITRAUM: 1.01.2009 / 31.12.2009

WHG  /  BOZEN- B.p.  MA  Sub 
GAR  /  BOZEN- B.p.  MA  Sub 

Nachstehend wird die Zusammenfassung der Abrechnung der Kondominiumsspesen des Geschäftsjahres 2009

SPESEN DES KONDOMINIUMS:		
54 Wasserverbrauch	MF-102,000/3933,000	120,81
56 Heizung	MR-22,370/1000,000	967,42
58 Allgemeine Spesen	MP-20,290/1000,000	265,87
60 Verschiedene Spesen	UN-1,000/42,000	9,48
SPESEN DER STIEGE:		
59 Reinigung Kamine	UN-1,000/6,000	12,24
SPESEN GARAGE/AUTOABSTELLPLATZ:		
58 Allgemeine Spesen	MP-1,050/1000,000	15,76
SPESEN GESAMT EURO		1.391,58
AKONTOZAHLUNGEN EURO		1.158,96-
DIFFERENZ ZU IHREN LASTEN EURO		232,62

Die Differenz zu Lasten wird ab Juni 2010 in monatlichen Raten zu Euro 200,00 bis zu deren Aufloesung eingehoben.

Für eventuelle Auskünfte wenden Sie sich bitte an Frau/an Herrn Irene LEITNER, Tel. 0471 906677, Mieterservicestelle, Bozen, Mailandstr. 2, Büro 3.06; Parteienverkehr :

Mit freundlichen Grüßen
Die Mieterservicestelle Bozen

folgt...

Zählerablesungen

Die zweite Seite listet die Zählerablesungen auf: Es scheinen sowohl die

letzte als auch die vorletzte Zählerablesung der verschiedenen Zähler

(Kaltwasser, Warmwasser, Heizung) und der sich daraus ergebende Verbrauch auf.

ZÄHLERABLESUNGEN	WHG	BOZEN- B.p.	MA	Sub
	LETZTE ABLESUNG	VORLETZTE ABLESUNG	VERBRAUCH	
Wasserverbrauch	18/11/2009 3660,000 MF	17/12/2008 3558,000	102,000	

Detaillierte Kondominiumsspesenaufstellung

Der beigelegte Aufteilungsspiegel listet auf der unten abgebildeten Seite, alle für die Wohnung aufgewendeten

Spesen getrennt auf. Auf der nächsten Seite, die hier nicht abgebildet ist sind dieselben Posten mit dem Gesamtbe-

trag der den Gebäudekomplex betreffenden Spesen angeführt.

Gebäudekomplex: AC9		BOZEN		Aufteilung auf Einheit/Vertrag der im Bezugszeitraum angefallenen Spesen (BZ)		
Immobilieeneinheit	Vertrag	Mieter				
Ausgabenposten	Tage	Tausend. >	Komplex Tausend.	Gesamtbetrag	zu Lasten:	
					Mieter	Eigentümer
5454 Wasserverbrauch		102,000	120,81	120,81	120,81	
5608B Gaslieferung	183	22,370	901,95	901,95	901,95	
5608D Stromverbrauch Heizanlage	183	22,370	43,36	43,36	43,36	
5608E Kaminkehrer	183	22,370	8,16	8,16	8,16	
5608F technische Wartung	183	22,370	9,41	9,41	9,41	
5608P Heizwart WOBI	183	22,370	4,54	4,54	4,54	
5807A Licht Gemeinschaftsflaech	365	20,290	39,39	39,39	39,39	
5813A Abflussreinigung	365	20,290	10,22	10,22	10,22	
5814A Instandhaltung Gruenanlag	365	20,290	183,42	183,42	183,42	
5814B Reparatur Bewaesserungsanl	365	20,290	4,82	4,82	4,82	
5815A Elektrikerarbeiten	365	20,290	1,57	1,57	1,57	
5815C kleine Instandhaltungsarb	365	20,290	15,45	15,45	15,45	
5815G Ueberpruefung Feuerloesch	365	20,290	0,96	0,96	0,96	
5815L Reparatur Aussenlicht	365	20,290	10,04	10,04	10,04	
5903A Reinigung Kamine	365			12,24	12,24	
6004A Reparatur Fernsehantenne	365	1,000	6,38	6,38	6,38	
6004H Zaehlerablesung	365	1,000	3,10	3,10	3,10	
		1.363,58		1.375,82	1.375,82	
					1.158,96	
						216,86

Auflistung der Rechnungen

In der Aufstellung über die Ausgaben des Kondominiums sind die einzelnen Rechnungen mit Namen der Firma, Rechnungsnummer und Rechnungsdatum ersichtlich. Da diese Aufstellung

oft viele Seiten lang ist, wird sie besonders bei den großen Gebäudekomplexen mit vielen Wohnungen nicht immer zusammen mit dem Brief mitgeschickt. In diesen Fällen wird diese

Aufstellung entweder im Stiegenhaus ausgehängt oder der zuständigen Vertrauensperson oder dem Stiegenhausbeauftragten übergeben, damit die Mieter darin Einsicht nehmen können.

Eine Weihnachtsgeschichte

Der kleine Weihnachtsbaum

Es war einmal ein kleiner Tannenbaum, der es kaum erwarten konnte ein schön geschmückter Weihnachtsbaum zu werden. Er träumte jede Nacht von diesem Augenblick... ein gepflegtes Wohnzimmer betreten, das Lachen und die Weihnachtsglückwünsche der Familie miterleben zu dürfen, aus Freude eine Harzträne fließen zu lassen. Endlich kam der lang erwartete Tag des kleinen Tannenbaumes. Er wurde unter vielen Baumfreunden ausgewählt. Er dachte „Nun bin ich an der Reihe, ich bin erwachsen!“. Es war für ihn eine lange Reise, in einem nassen Stofftuch eingewickelt, damit die noch jungen Äste ihr leuchtendes Grün nicht verlieren. Als es wieder hell wurde, stellte der kleine Weihnachtsbaum mit Bedauern fest, dass er bei einer armen Familie gelandet war. Es gab keine leuchtenden Weihnachtskugeln, keine Lichterkette, nur sein glänzendes Grün machte die Kinder glücklich, sie bewunderten ihn und blieben staunend vor ihm stehen. Es war ihr erster Weihnachtsbaum!

Anfangs war er enttäuscht, er hatte sich immer einen reich geschmückten, eleganten Saal voller Geschenke vorgestellt. Die Tage vergingen und langsam gewöhnte er sich an dieses arme Haus, wo aber viel, viel Liebe herrschte.

Endlich kam der Heilige Abend, es gab nur wenige, einfache Geschenke unter seinen Ästen, doch das Lächeln und die Freude der Kinder waren rührend. Es kam das Weihnachtssessen, nichts besonderes ...

Es kam der Silvesterabend, alles sehr bescheiden ... aber die Glückwünsche waren herzlich und aufrichtig.

Zum Schluss kam noch das Dreikönigsfest und es war an der Zeit wegzugehen und die Familie zu verlassen. Sie entfernten ihn vom Topf, sie befeuchteten seine Wurzeln und dann begleitete ihn die ganze Familie in den Wald zurück. Er war glücklich wieder in seinem Wald zurückzukehren. Auf

den Weg dahin begegnete der kleine Weihnachtsbaum vielen seiner Freunde, die ihn grüßten, welche noch mit Weihnachtskugeln, Gold- und Silberfäden geschmückt waren.

Doch etwas war merkwürdig, seltsam .. sie lagen alle in den Müllcontainern, reich und unglücklich, auch sie weinten Harztränen, aber nicht aus Freude ... Wer weiß was mit ihnen geschehen wird?

Nun ist der kleine Tannenbaum gewachsen. Er ist stark und prächtig.

Viele seiner Kinder gingen über die Weihnachtsfeiertage in die Stadt. Einige kamen zurück in den Wald, einige gesund, andere mit einem abgeknickten Zweig.

Von der Ferne aus sieht er auf die Stadt, wo ihn seinerzeit die Kinder so geliebt und respektiert hatten.

Sie liebten ihn, weil er ein Weihnachtsbaum ist, ein Weihnachtsbaum das ganze Jahr über ... weil jeder Tag Weihnachten sein kann man muss es nur wollen!!!





Weihnachtsbasteln: Windlicht aus Orangen

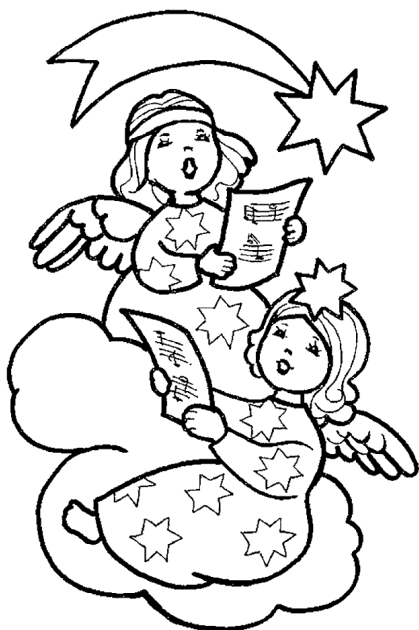
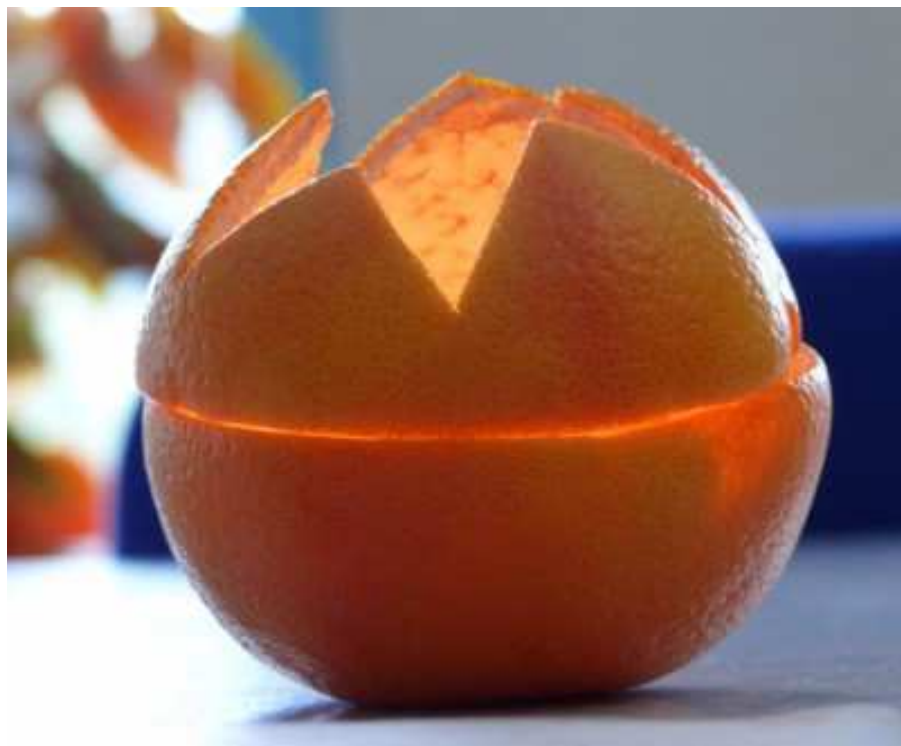
Heimeliges Licht und
aromatischer Duft für
gemütliche Stunden.

Du benötigst:

eine Orange,
ein Messer,
ein Teelicht,
einen Teelichthalter

Schneide nur die Schale der Orange in der Hälfte der Frucht ein. Nun löse mit dem Finger vorsichtig das Fruchtfleisch von der Schale und so erhaltest du zwei Schalenhälften.

In die obere Schalenhälfte schneide eine große Öffnung z.B. in Sternform. Wer mag, kann auch unterhalb noch kleinere Muster in die Schale einbringen, durch die das Licht später scheinen kann. Achte darauf, dass die obere Öffnung ausreichend groß ist, damit die Schale im Anschluss nicht verbrennt.





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 der Zeitung, 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 und 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 Alessandria Str. Nr. 27 eine 75 m² große Wohnung bestehend aus Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkone, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit einer größeren Wohnung mit einem Schlafzimmer mehr tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 388/054 05 31.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Alessandria Str. Nr. 33 eine 70 m² große Wohnung bestehend aus Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkone, 1 großen Terrasse, Keller und Autoabstellplatz. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock mit Aufzug. Die Familie würde gerne mit einer größeren Wohnung, mit einem Zimmer mehr und Garten oder Terrasse in Bozen und Umgebung tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 340/765 62 67.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Palermostraße eine 120 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 4 Schlafzimmern, 2 Bäder, Abstellraum und 2 Balkone. Die Mieterin würde gerne mit einer Wohnung mit 3 Zimmern in Bozen tauschen. Nähere Informationen unter: almagres@gmail.com.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Nicolò Rasmo Straße Nr. 82 eine 51 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Gang, Bad, Abstellraum, Balkon, Keller und 1 Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit einer Wohnung mit einem Zimmer mehr in Bozen Zone Sassaristr, Parmastr. bzw. Alessandriastr. tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 393/663 52 03.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Turinstraße Nr. 67 ein 42 m² große Wohnung im Hochparterre, bestehend aus Wohnzimmer mit Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Bad, Gang, Keller und Autoabstellplatz. Die Mieterin würde gerne mit einer Wohnung in einer anderen Zone tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 388/387 88 68.

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

Eine Familie aus Leifers besetzt in der Weißensteinstraße Nr. 61 eine 70 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, Bad und Balkon. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen Wohnung in Bozen tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 333/474 09 63.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Bari Str. Nr. 20 eine 69 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Balkon und Bad. Die Mieterin würde gerne mit einer Wohnung in Lana tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 0471/912 472 oder 347/000 29 83.

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

Eine Familie aus Kaltern besetzt eine 92 m² große Wohnung, bestehend aus Küche/Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bäder, 2 Balkone und Keller. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen oder größeren Wohnung in Bozen oder Leifers tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 338/292 67 75.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **TERLAN, ANDRIAN UND EPPAN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Europaallee eine 80 m² große Wohnung bestehend aus Wohnküche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 Balkone und Garage. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen Wohnung in Terlan, Andrian oder Eppan tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 320/604 05 81.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt im Neustifterweg Nr. 14 eine 55 m² große Wohnung bestehend aus Wohnküche, 1 Schlafzimmer, Bad, Garten, Keller und Garage. Die Mieterin würde gerne mit einer Wohnung in Sarnthein/Umgebung tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 339/362 22 67.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN UND UNTERLAND**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **SALURN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Salurn besetzt eine 94 m² große Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Wohnküche, 3 Schlafzimmern, 2 Bäder, Balkon, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen Wohnung in Bozen, Neumarkt, Leifers, Auer, Branzoll oder St. Jakob tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 0471/883 031 oder 329/764 03 89.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN/LEIFERS**. 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 gerne mit einer Wohnung in Bozen, Leifers oder St. Jakob tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 328/965 18 36.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG AM **RITTEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Vintlerstraße eine 67 m² große Wohnung, bestehend aus großem Wohnzimmer mit Kochnische, 2 Schlafzimmern, Bad und Keller mit Fahrradabstellplatz. Die Familie würde gerne mit einer gleich großen oder größeren Wohnung am Ritten tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 349/466 49 15.

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

Eine Familie aus Brixen besetzt in der St. Johann Str. Nr. 28 eine 50 m² große Wohnung bestehend aus Eingang, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, Abstellraum, Balkon, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit einer größeren Wohnung in Brixen tauschen. Nähere Informationen unter den Rufnummern: 334/336 56 31 oder 333/105 19 19.

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

Eine Mieterin aus Bruneck besetzt in der Alpini Str. Nr. 17 eine 36 m² große Ein-Zimmer-Wohnung mit Keller und Garage. Die Mieterin würde gerne mit einer Wohnung (für 1 Person) in Leifers tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 331/763 30 58.





Wir gratulieren herzlichst zum Geburtstag!

**Im Jahre 2013 werden 1.751
Institutsmieterinnen und Institutsmieter
über achtzig Jahre alt.**

Von diesen werden 329 Mieter zwischen 90 und 99 Jahre alt, 6 MieterInnen 100 Jahre, 2 Mieterinnen 101 Jahre, 1 Mieterin 102 Jahre und 1 Mieterin 103 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 MieterInnen aufzuzählen, die im **ersten Halbjahr 2013** über 93 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 ersten Halbjahr 2013 feiern:

101 Jahre

Maria Köstenbaumer, Bozen am 25. April

100 Jahre

Giuseppina Ferrari, Klausen am 21. Mai

Gisella Rosa, Bozen am 6. Juni

Serafina Rainer, Schnals am 22. Juni

Giuseppa Stabile, Bozen am 30. Juni

99 Jahre

Lino Panerari, Bozen am 5. April

Ines Giuriato, Bozen am 25. April

Ferdinando d'Amico, Bozen am 30. April

Maria Zanetti, Bozen am 4. Juni

98 Jahre

Rita Nössing, Bozen am 22. Jänner

Teresa Rosso, Bozen am 28. Februar

Francesca Simon, Burgstall am 7. April

Franz Josef Müller, Meran am 20. April

Dolores Bertoldo, Bozen am 23. April

Salvatore Lovecchio, Bozen am 21. Mai

97 Jahre

Anna Bernard, Bozen am 12. Jänner

Anna Resch, Bozen am 17. Mai

Eva Parenti, Bozen am 24. Mai

Romana Gastaldelli, Bozen am 6. Juni

Veronica Candeo, Bozen am 21. Juni

96 Jahre

Maria Gross, Bozen am 25. Jänner

95 Jahre

Celeste Zavagnin, Bozen am 23. Jänner

Carolina Anselmi, Bozen am 12. Februar

Rosa Maria Pichler, Franzensfeste am 22. März

Guerrino Bedin, Bozen am 22. April

94 Jahre

Margaretha Trafoyer, Bozen am 8. April

Pietro Zanon, Bozen am 30. April

Domenica Maurogiovanni, Bozen am 9. Juni

93 Jahre

Elia Segarizzi, Auer am 1. Jänner

Ida Schroffenegger, Meran am 12. Jänner

Irene d'Andrea, Bozen am 13. Jänner

Anna Calovi, Bozen am 16. Jänner

Domenica Cutrupi, Bozen am 25. Jänner

Clara Bristot, Bozen am 13. Februar

Albino Postal, Bozen am 17. Februar

Anna Mazzucchi, Bozen am 19. Februar

Regina Reichhalter, Bozen am 26. Februar

Franz Obkircher, Bozen am 29. Februar

Katharina Tscholl, Naturns am 2. März

Maria Ferrari, Bozen am 8. März

Giuseppe Ferro, Bozen am 13. März

Rosina Bressan, Bozen am 17. März

Aloisa Epp, Truden am 5. April

Hedwig Alber, Schlanders am 30. April

Gemma Renaldini, Bozen am 6. Mai

Maria Tonina, Bozen am 10. Mai

Elda Bovolenta, Bozen am 23. Mai

Pierina Cassani, Bozen am 29. Mai

Maria Luisa Galuppo, Bozen am 31. Mai

Leopoldo Puhar, Bozen am 8. Juni

Ines Minati, Bozen am 10. Juni