



Wohnbauinstitut **Mieterinfo**

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL



Wobi-Mieter werden älter und bunter

Mitteilungsblatt des Wohnbauinstitutes

23. Jahrgang

76/2016

Versand im 10-Jahresabonnement Artikel 2, Komm. 20/c, Gesetz 662/96 – Filiale Bozen – Erscheinungsweise: halbjährlich
italienische Post AG – Versand im Postabonnament – 70% NE BOZEN

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 9.00 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: 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

NEUMARKT Mühlbachweg 2 (Vill)
Tel. 0471 823 014, Fax 0471 823 015
Mittwoch: von 9.00 bis 12.00 Uhr

SCHLANDERS Holzbruggweg 19
Tel. 0473 621 332, Fax 0473 732 142
Dienstag: von 9.00 bis 12.00 Uhr

STERZING am Sitz der Gemeinde Sterzing, Neustatt 21:
jeden 1. und 3. Dienstag des Monats
von 15.00 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 9.00 bis 12.00 Uhr und langer Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr, 14.15 bis 17.00 Uhr

Redaktionsschluss: 15.12.2016
Druck: Druckerei La Bodoniana (BZ)
Ermächtigung des Landesgerichtes Bozen vom 13.12.1994, Nr. 22/94
Erscheinungsweise: halbjährlich
Auflage: 14.200 Stück
Anzeigenschluss: 1 Monat vor dem jeweiligen Erscheinungstermin
Versandart: im Postabonnement
Bestellungen (kostenlos) sowie Adressenänderungen schriftlich an das Institut für den sozialen Wohnbau, Redaktion »Mieterinfo«, Horazstraße 14, 39100 Bozen.
Die Veröffentlichung von Artikeln und Fotos ist bei Angabe der Quelle erlaubt.
Diese Zeitung wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

Titelbild: © Shutterstock

3	<i>Vorwort des Präsidenten</i>
4	<i>Die neuen Wobi Leitlinien</i>
5	<i>Ein neues Statut für das Wohnbauinstitut</i>
6	<i>Demografischer Wandel und Südtirol</i>
7	<i>Demografischer Wandel und das Wohnbauinstitut</i>
9	<i>Interview mit dem Generaldirektor des Wohnbauinstitutes Willi Palfrader</i>
11	<i>WOBI verwirklicht in Naturns ein bauliches Schmuckstück</i>
12	<i>Neue Mitarbeiter beim Wobi</i>
13	<i>Gebäudesanierung in Eppan</i>
14	<i>Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung</i>
15	<i>Leistbares Mietwohnen</i>
16	<i>Gruppe Innensanierungen und architektonische Barrieren</i>
18	<i>Brand im Keller</i>
19	<i>Branschutztüren sind wichtig</i>
20	<i>Egidio Tonolli Vertrauensperson in Bozen</i>
21	<i>Maurizio Schiavone tritt in den Ruhestand</i>
22	<i>Europäisches Projekt Sinfonia</i>
23	<i>Offenes Buch – Kaiserau Casanova</i>
24	<i>Fenster und Türen müssen gepflegt werden</i>
25	<i>Maria Lonardi feiert 100 Jahre</i>
26	<i>Luigia Marzotto hat ihren 100. Geburtstag gefeiert</i>
27	<i>Ada Fantinati feiert ihren 100sten Geburtstag</i>
28	<i>Kinderseite</i>
29	<i>Geburtstagswünsche</i>
30	<i>Wohnungsbörse</i>

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: Heiner Schweigkofler
Generaldirektor: Willi Palfrader
Presserechtlich verantwortlich: Werner Stuppner
Redaktionsleitung: Willi Palfrader
Redaktion: Heiner Schweigkofler, Barbara Tschenett, Nicoletta Partacini, Werner Stuppner, Gianfranco Minotti
Bei dieser Ausgabe haben mitgearbeitet: Sonja Bisio, Monica Lescio, Karin Wohlgemuth, Claudio Pierucci, Ivana Ferrari, Karl Tragust, Bruno Gotter, Kurt Mair, Mauro Ziviani, Melitta De Fonzo, Andrea Terrigno, Andrea Contado, Christian Olivetti.



Liebe Leserinnen und Leser,

sicher haben sie schon oft von der demographischen Entwicklung gehört. Es geht dabei um die Beschreibung der Altersstruktur unserer Gesellschaft. „Demos“ kommt aus dem griechischen und heißt das Volk und „Graphe“ bedeutet übersetzt die Schrift oder Beschreibung. Bei uns in Europa zeichnet sich ab, dass Familien weniger Kinder haben und die BürgerInnen zum Glück älter werden. Unserem Lebensstil und der Medizin verdanken wir dass es vielen möglich wird, ein hohes Alter zu erreichen.

Eine besondere Freude ist es für mich die 100 Jährigen MieterInnen zu besuchen. Die Begegnungen haben mich und meine Einstellungen verändert. Es ist erstaunlich welche Lebensfreude mir da begegnet. Unsere Jubilare haben einen Teil der Geschichte erlebt, welchen ich nur aus Büchern oder vom hören her kenne. Besonders interessant finde ich, dass in den Gesprächen historische Geschehnisse mit den Lebensgeschichten verknüpft werden.

Auch im Wobi fragen wir uns verstärkt, wie unser Beitrag aussieht, um mit dieser Entwicklung umzugehen. Ein Ansatz dazu ist das Mehrgenerationen wohnen. Ich habe bereits mehrfach Mehrgenerationenhäuser besucht

und das Konzept studiert. Beeindruckt hat mich das entstehen einer aktiven Nachbarschaft. In einem Mehrgenerationenhaus finden Menschen zusammen, welche über die eigene Wohnungstür hinaus an einem guten Zusammenleben interessiert sind. Dies bringt einen Mehrwert und führt zu einem gegenseitig unterstützenden

Zusammenleben. Wer Fähigkeiten hat bringt diese für die Gemeinschaft ein. Dabei habe ich Beispiele gesehen, wo diese Strahlkraft über das eigene Wohnhaus hinaus ins Viertel reicht. Initiativen wie Tauschmärkte oder gemeinsame Feste machen das Gemeinschaftsleben lebendiger. Bei Pflegebedürftigkeit helfen die Nachbarn mit und die Betroffene kann länger in der eigenen Wohnung bleiben. Die

Gemeinschaftsräume werden genutzt um Geburtstage zu feiern. Senioren treffen sich um gemeinsam Aktivierungstrainings unter Anleitung durchzuführen; Übungen zu machen, Gymnastik, aber auch Singen und Lachen. Eine interessante Möglichkeit ist auch das gemeinsame „Gartln“. Schrebergärten fördern das miteinander auskommen, reduzieren die Ausgaben und erhöhen die Selbstversorgung mit gesundem Obst und Gemüse.

Der Herbst des Lebens ist ein wunderbares Geschenk pflegte meine Oma zu sagen, genauso wie die reifen Trauben. Es ist ein großes Glück ein hohes Alter zu erreichen. Es liegt an uns Rahmenbedingungen zu schaffen, um mit diesem Potential positiv umzugehen und es zu gestalten.

Der Präsident
Heiner Schweigkofler



Die neuen Wobi Leitlinien

Das Strategiepapier „Leitlinien WOBI“ legt die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Instituts für den sozialen Wohnbau in Südtirol fest. Der eingeschlagene Weg hin zu einer modernen und professionellen Dienstleistungsorganisation wird weiterentwickelt.

Es gilt weiterhin einen Zuwachs an bezahlbarem Wohnraum zu schaffen in Verbindung mit gezielter Gemeinwesenarbeit. Soziale Entwicklung, ökologisches Engagement und ökonomische Stärkung sind die Kernpunkte des „Leitlinien WOBI“.

Das Wohnbauinstitut ist eine wichtige Einrichtung des Landes Südtirol. 30.000 Menschen leben in den 13.350 Wohnungen in 110 Gemeinden. Es weist ein breites Leistungsspektrum auf. Zu diesem Zweck hat das Institut kurzgefasst folgende Ziele gesteckt:

Soziale Entwicklung und Verstärkung der Arbeit mit den Mietern

Quartiers- und Gemeinwesenarbeit wird als Tätigkeitsfeld aufgenommen. Im Wobi werden bürokratische Aufgaben rationalisiert, um mehr Zeit für die Menschen zu haben. Kontaktpflege, Förderung von Nachbarschaftshilfe und Gemeinschaftsprojekten gehören zu den Aufgaben der MieterbetreuerInnen. Ein entsprechendes Konzept wird erarbeitet.

Darüber hinaus ist die Zusammenarbeit mit den Gemeinden von Bedeutung. Neubauprojekte mit Anzahl und Aufteilung der Wohnungen werden zusammen mit den Gemeinden definiert. Der

Bau von Sozialwohnungen wird kombiniert mit dem Bau von Mietwohnungen mit leistbarem Mietzins und anderen Wohnformen, die den Bedürfnissen vor Ort entsprechen, wie etwa Seniorenwohnungen, Kinderhorten oder auch Räumlichkeiten für Sozial- und Gesundheitsdienste.

Generell gewinnt die Zusammenarbeit mit anderen sozialen Einrichtungen an Bedeutung. Durch diese Kooperationen wird die Einbindung des Wobi in das soziale Netzwerk gefördert.

Ökologisches Engagement

Das Wobi wird sein ökologisches Engagement verstärken. Energetische Sanierungen werden vorangetrieben. Innovative Projekte zur Energieeinsparung werden weiterhin erarbeitet und durchgeführt. Unter anderem ist hier die Zusammenarbeit mit der Europäischen Akademie Bozen zu nennen.

Ökonomische Stärkung

Die Sanierung und Wiederinstandsetzung der eigenen Wohnungen und somit die Aufwertung des eigenen Immobilienvermögens werden verstärkt. Der Neuerwerb von Wohnungen erfolgt durch Neubau, Kubaturerhöhung bei Sanierung, Abbruch und Wiederaufbau sowie Ankauf.

Wohnprogramm

Durch Neubauten können vermehrt Menschen in ganz Südtirol leistbare Wohnungen in guter Qualität geboten werden. Die Bautätigkeit wird individuell auf jede Gemeinde zugeschnitten und mit den Gemeinden abgestimmt. Dabei wird es unterschiedliche Mietformen geben, die je nach Bedürfnissen und Möglichkeiten der Bewohner durchmischt werden können:

- * Sozialmiete
- * Miete in Arbeiterwohnheimen
- * Landesmiete und leistbare Miete

Lenkung und Organisation des Institutes

Die Organisation wird entsprechend den Aufgaben einer modernen Dienstleistungsorganisation neu gestaltet. Mittlerweile ist auch das Statut aktualisiert und angepasst und von der Landesregierung am 8. November 2016 genehmigt worden. Auch das Wohnbaugesetz, welches das Wobi regelt, wird überarbeitet und aktualisiert.



Ein neues Statut für das Wohnbauinstitut

Das Institut hat sein Statut aktualisiert und mit den in den neuen Leitlinien festgehaltenen Grundsätzen ergänzt. Es antwortet damit auf die gesellschaftlichen Veränderungen und passt sich gleichzeitig den neuen gesetzlichen Regelungen an. Wesentliche Maßnahmen im Sinne der geforderten Nachhaltigkeit sind die Stärkung der sozialen Arbeit, sowie der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit und die konsequente Umsetzung energetischer Modernisierungen.

Das WOBI hat sein Statut überarbeitet und es den neuen Herausforderungen angepasst. Sowohl die in den neuen Leitlinien festgehaltenen Grundsätze, als auch die neu definierten institutionellen Ziele des WOBI wurden in der Neufassung des Statutes festgeschrieben. Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 1197 vom 8. November 2016 das neue Statut des Wohnbauinstitutes genehmigt.

Das bisher gültige Statut wurde 1972 bei der Gründung des Institutes und in unwesentlicher Form mit Beschluss des Verwaltungsrates Nr. 21 vom 15.01.2002 abgeändert.

Aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen, die den Aufbau der Verwaltung und den Aufgabenbereich des Institu-

tes betreffen, wegen der sich generell gewandelten Anforderungen an das Institut und auch wegen des sich im Laufe der Zeit veränderten Gebrauchs der Ausdrucks- und Schreibweise, hat sich die Notwendigkeit ergeben, das bestehende Statut zu überarbeiten und in ein moderneres, zeitgemäßes Korsett zu bringen.

Dabei wurde folgendes neu formuliert:

- die in den Leitlinien definierten Grundsätze zur sozialen und gesellschaftlichen Stärkung des WOBI;
- die Gemeinwesenarbeit wurde als wichtige Tätigkeit festgeschrieben;
- die Dienstleistungen für die Mieterinnen und Mieter sind ein wichti-

ger Schwerpunkt;

- die Neuregelung der Zusammensetzung und der Amtsdauer des Verwaltungsrates;
- die Möglichkeit der Inanspruchnahme moderner Techniken, wie Audio- und Videokonferenzen.

Die Neufassung des Statutes ist auf der Homepage des Institutes unter www.wobi.bz.it veröffentlicht.

Sozialer Wohnungsbau in den 30er Jahren in Bozen.



Demografischer Wandel und Südtirol

Im Oktober wurde im Auftrag der Landesregierung eine Tagung zum demografischen Wandel organisiert. Wir haben dazu mit Karl Tragust ein Interview geführt.

Herr Tragust, sie haben die Tagung zum Thema demografischer Wandel organisiert, was war der Anlass dazu?

Weltweit gibt es demografische Entwicklungen, welche bedeutende gesellschaftliche, soziale und wirtschaftliche Veränderungen auch in Europa und in Südtirol mit sich bringen. Der Südtiroler Landtag hat Ende 2015 das Thema aufgegriffen und in einem Beschluss die Landesregierung beauftragt, sich mit dem Thema systematisch zu beschäftigen und ressortübergreifende Maßnahmen zu setzen, um den Entwicklungen auch in Südtirol gerecht zu werden. Die Landesregierung hat Landesrätin Dr. Martha Stocker beauftragt, sich des Themas anzunehmen. Als erster Arbeitsschritt wurde am vergangenen 13. Oktober eine Konferenz mit dem Thema „Der demografische Wandel. Und ich mittendrin!“ organisiert. Damit sollte das Thema bereichsübergreifend und interregional (mit Tirol und dem Trentino) diskutiert und 2017 weiter bearbeitet werden. Als nächster Schritt ist ein ständiger Kontakt

Karl Tragust ist Mitarbeiter im Ressort Gesundheit, Sport, Soziales und Arbeit



des Landes zum Thema demografische Entwicklung angedacht.

Wurden in der Tagung diese Annahmen bestätigt bzw. sind neue Aspekte aufgezeigt worden?

Tatsächlich gehen alle Planungen der Gesundheits-, Sozial- und Arbeitsmarktpolitik auch in Südtirol von der demografischen Entwicklung – niedrige Geburtenrate, Zunahme des Lebensalters, Anstieg von Einpersonenhaushalten, Zunahme altersbedingter und chronischer Krankheitsbilder, Mangel an nachrückenden Arbeitskräften und Zuzug von ausländischen Arbeitskräften – aus. Wichtig ist eine systematische Beschäftigung mit der Problematik, die alle Politikbereiche betrifft und vor den regionalen und nationalen Grenzen nicht haltmacht. Wir dürfen nicht vergessen, dass die Entwicklung auch Ängste verursacht: Angst bzgl. der Finanzierbarkeit der sozialen Sicherheit, Angst vor möglichem sozialen Abstieg, Angst vor einer sog. Überfremdung durch ausländische Mitbürger. Diesen Ängsten soll und kann durch aktive Beschäftigung mit der Problematik und durch mittel- und langfristiger Maßnahmen begegnet werden.

In welchen Bereichen wirkt sich der Wandel in der demografischen Entwicklung der Südtiroler Bevölkerung am stärksten aus?

Die Entwicklung bei uns ist mit geringfügigen Unterschieden jene der Nachbarregionen und der westlichen EU-Länder. Um die Geburtenrate weiter hoch oder noch höher zu halten (wir haben die höchste in Italien, auch höher als in Österreich oder Deutschland, aber nicht so hoch wie in Frankreich oder in den skandinavischen Ländern), sind Investitionen in familienpolitische Maßnahmen (wie Vereinbarkeit

von Familie und Beruf, Kleinkinderbetreuung, Unterstützung von Frauennarbeit) notwendig. Weiter: Aktivierung von SeniorInnen und PensionistInnen in der Freiwilligenarbeit und Gemeinwesenarbeit, Begleitung der Betriebe bei der Umstellung der Belegschaft auf einen höheren Anteil an Frauen und älteren MitarbeiterInnen (z.B. durch flexiblere Arbeitszeitmodelle und Umschulungsprogramme), Integration von ausländischen ArbeiterInnen im Betrieb und in die Gesellschaft; Umstellung der medizinischen Versorgung auf ambulante und wohnortnahe Betreuungsformen, Prioritätensetzung für aktivierende Gesundheitsförderung in jedem Alter; Schaffung von leistbarem Wohnraum; gemeinschaftliches Wohnen (Cohousing und intergenerationelle Wohnformen) u.a.m.

Glauben sie, dass dies auch Auswirkungen auf die Tätigkeit des Wohnbauinstitutes haben wird?

Sicher wird sich die Nachfrage von Wohnungen des Institutes ändern. Es wurden bei der Tagung keine diesbezüglichen Zahlen genannt. Aber die Thematik stellt sich für den sozialen Wohnbau sehr deutlich: Die BewohnerInnen des Wohnbauinstitutes werden älter, d.h. die Wohnungen müssen dem Standard der Seniorengerechtigkeit erfüllen: sie sollen nicht zu groß sein, behindertengerecht, eine Durchmischung der Bewohner der Wohnhäuser zwischen Jung und Alt, ein starker Sozialrumbezug. Neue Formen des genossenschaftlichen Wohnens sind zu suchen und zu organisieren. Die Anwesenheit von ausländischen MieterInnen wird Alltag werden und muss begleitet, gestaltet und gesteuert werden, auch um Ghettobildungen zu vermeiden. All das kann und soll Stoff für weitere Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen und demografische Entwicklung sein. Vielleicht anlässlich der Arbeiten für das neue Landesgesetz zur Wohnbauförderung?

Demografischer Wandel und das Wohnbauinstitut

Europa hat weniger Kinder, wird älter und bunter. Das sind Trends die sich schon seit vielen Jahren zeigen. Der Babyboom der 60er und 70er Jahre ist schon lange vorbei und auch diese „Babys“ kommen langsam ins Alter. Südtirol hinkt in den verschiedensten Entwicklungsbereichen immer etwas hinterher. Auch in der Bevölkerungsentwicklung schien Südtirol längere Zeit anders zu ticken. Jetzt hat aber auch diese Entwicklung Südtirol erreicht und die Zahlen sind eindeutig.

Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung in Südtirol sind so eindeutig, dass auch die Landesregierung sich Gedanken darüber macht. Es werden Studien erstellt und Maßnahmen entwickelt, um dem Trend entgegenzuwirken bzw. Maßnahmen zu setzen, um gewappnet zu sein die zukünftigen Herausforderungen zu meistern.

Laut dem Landesinstitut für Statistik (ASTAT) ist in den vergangenen vier Jahrzehnten die Anzahl älterer Menschen von rund 43.500 im Jahr 1975 auf 100.000 im Jahr 2015 angewachsen, Tendenz steigend. Die Bevölkerungsstatistik geht davon aus, dass im Jahr 2030 etwa 140.000 Menschen über 65 Jahre in Südtirol leben werden.

Im Oktober 2016 wurde vom Ressort Gesundheit, Sport, Soziales und Arbeit eine Tagung zum Thema „Demografischer Wandel und ich mittendrin“ organisiert, die sich mit den Folgen dieses demographischen Wandels in sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht auseinandergesetzt hat. Wissenschaftler der Europäischen Union und der Universität Bozen haben dabei die Situation in Europa und in Südtirol analysiert und Zukunftsvisionen für die nächsten Jahrzehnte abgegeben.

Internationale Trends - die Gesellschaft wird bunter.

"Vier große Trends bestimmen die Bevölkerungsentwicklung in Europa: die wachsende Bevölkerung, die steigende Lebenserwartung, die sinkenden



Logo der Tagung zum demografischen Wandel - in welche Richtung steuern wir?

und anhaltend niedrigen Kinderzahlen und die zunehmende Mobilität durch Migration, Flucht und Vertreibung", unterstrich der Berater der EU-Kommission für Fragen in der Demographie, Migration und Integration Rainer Münz. Dadurch sind es in erster Linie zwei Gruppen, die innerhalb der Gesellschaft in Zukunft wachsen werden: die älteren sowie die zugewanderten Menschen und deren Kinder. "Unsere Gesellschaft ergraut und wird aber zugleich bunter", so Münz. Dies habe Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, das soziale Sicherungssystem, die Gesundheitsversorgung und den

Pflegebereich.

Bevölkerungsentwicklung in Südtirol

Wenngleich in geringerem Ausmaß als in Italien macht sich auch in Südtirol eine unaufhaltsame Alterung der Bevölkerung bemerkbar: Innerhalb von drei Jahrzehnten hat sich der Altersstrukturkoeffizient verdoppelt. Dies ist einerseits auf die geringere Anzahl junger Menschen infolge der geringen Geburtenrate zurückzuführen, zum anderen jedoch durch die beträchtliche Zunahme der Anzahl betagter Menschen bedingt, welche wiederum mit der höheren Lebenserwartung, vor

allem der Frauen, einhergeht. Es kann festgehalten werden, dass in Südtirol

- **das Bevölkerungswachstum abnimmt** – während 2002 der natürliche durch Geburten erreichte Zuwachs 3,3 betrug waren es 2015 nur mehr 1,9 auf Tausend.
- **die Veralterung der Bevölkerung zunimmt** – die Lebenserwartung beträgt durchschnittlich 81,2 Jahre bei Männern und 85,5 Jahre bei Frauen (Vergleich dazu 2002: Frauen 84 und Männer 77,9 Jahre) Im Jahr 2002 gab es in Südtirol 31 über 100 Jährige, 2014 waren es bereits 123 über 100 Jährige.
- **die Familien immer kleiner werden** - von 3,6 Mitgliedern im Jahr 1971 auf 2,4 Personen im Jahr 2015.
- **Einzelhaushalte und Zweipersonenhaushalte stark zunehmen** - Im Vergleich zum Jahr 1981 haben sich die Einzelhaushalte von 25.259 um das Dreifache auf 75.615 im Jahr 2015 erhöht. Auch die Zweipersonenhaushalte haben sich von 25.956 auf 53.965 mehr als verdoppelt.
- **die Gesundheit der Menschen zunimmt** – daraus folgt, dass die Menschen länger aktiv bleiben, sich in der Gesellschaft einbringen und auch eigenständig wohnen wollen. Die Betreuung der älteren Menschen wird sich verändern.
- **der Anteil der ausländischen Bevölkerung stetig steigt** – während Südtirol bis in die 80er Jahre eher ein Auswanderungsland war, nimmt seit 20 Jahren die Einwanderung zu. Im Jahr 2002 gab es in Südtirol 16.601 Ausländer, im Jahr 2014 waren es 46.045. Dies entspricht einer Zunahme von 177%.
- **die Ballungszentren wachsen und die peripheren Gemeinden schrumpfen** - die Städte und größeren Ortschaften verzeichnen einen Bevölkerungszuwachs, während die entlegeneren Talschaften und höher gelegene Gemeinden eher von Abwanderung bedroht sind.
- **die Mobilität der Menschen nimmt zu** - die Menschen werden aufgrund des technologischen Fortschrittes, der sich schnell ändernden Arbeitswelt und aufgrund der geringeren Familienbande immer beweglicher und sind nicht mehr wie bisher so stark mit der Heimatgemein-

de verbunden.

Auswirkungen auf die Gesellschaft in Südtirol

Die aufgezeigten Trends haben natürlich Auswirkungen auf die Südtiroler Gesellschaft. Die ursprüngliche Funktion der Familie als Garantie für die Versorgung im Alter oder als Erzieher und Betreuer für die nachwachsende Generation geht immer mehr verloren.

Alter der Vertragsinhaber	2002	2015
0-30 Jahre	266	237
31-40 Jahre	1408	922
41-50 Jahre	1962	2532
51-60 Jahre	2227	2657
61-70 Jahre	2171	2407
71-80 Jahre	1921	2401
81-90 Jahre	833	1179
91-100 Jahr	126	212
> 100 Jahre		2

Die Menschen leben immer mehr alleine und entfernen sich von den traditio-

wie früher und der Arbeitsplatz wird öfters gewechselt. Dies bedeutet, dass auch ein gleicher, lebenslanger Wohnort nicht mehr selbstverständlich ist. Das bisher so angestrebte Eigenheim wird gar nicht mehr so erstrebenswert sein, weil es zu viel bindet.

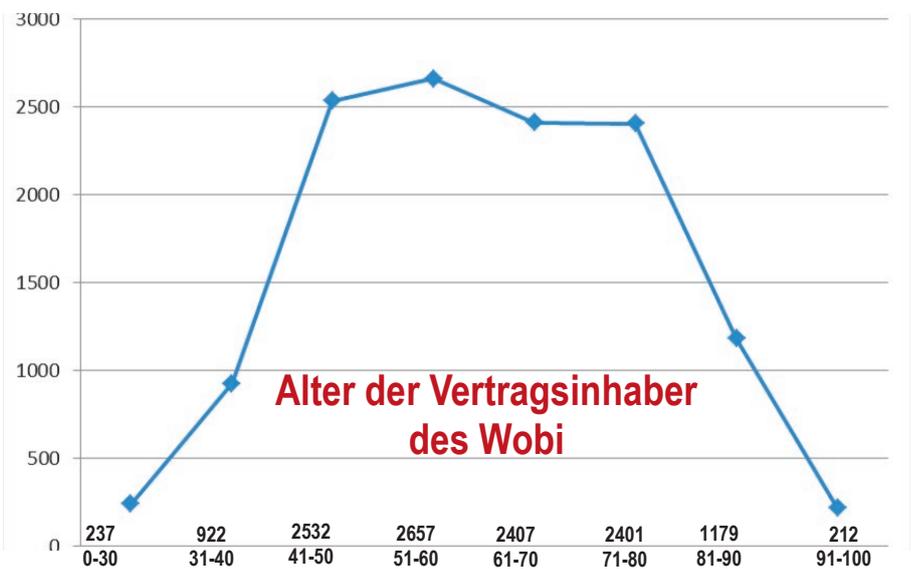
Dies wird der Grund dafür sein, dass sich neue Wohnmodelle entwickeln werden, wie z.B. generationenübergreifendes Wohnen, das Social Housing und Co-Housing, sowie altersgerechte Wohn- und Lebensmodelle.

Die Bevölkerungsentwicklung und das Wohnbauinstitut

Diese Entwicklungen haben bereits und werden in Zukunft immer mehr Spuren auch beim Wohnbauinstitut hinterlassen. Die Zahlen zeigen, dass es im allgemeinen Trend liegt.

Das Wobi in Zahlen

In den 12.620 vermieteten Wohnungen leben 29.731 Menschen. Dies bedeutet, dass durchschnittlich 2,35 Menschen in einer Wohnung leben, was dem allgemeinen Durchschnitt der Familiengrößen in Südtirol entspricht.



nellen Wohn- und Lebensformen in den Gemeinden. Familien mit Kinder haben nicht mehr die Großeltern zur Verfügung, um auf die Kinder zu schauen. Die Großeltern sind mobil und selbständig bis ins hohe Alter, sind vielfach noch in der Arbeitswelt eingebunden oder möchten sich mit Reisen, Weiterbildung oder sonstigen Freizeitgestaltungen verwirklichen und finden wenig Zeit für die Enkelkinder.

Die Arbeitswelt ist nicht mehr so stabil

Auffallend ist dabei, dass zwei Drittel der Wohnungen nur von einer oder zwei Personen bewohnt werden. In nur etwas mehr als 10% der Wohnungen leben Familien mit 2 und mehr Kindern.

Auch das Alter der Mietvertragsinhaber spiegelt den Alterungsprozess unseres Landes wider, wobei hervorgehoben werden muss, dass das Wobi aufgrund des langjährigen Verbleibens der Familien in den Wohnungen und auf-

(Fortsetzung auf S.10)

Interview mit dem Generaldirektor des Wohnbauinstitutes Willi Palfrader

Generaldirektor Palfrader, wie sehen sie die Bevölkerungsentwicklung in Südtirol?

Im März 2016 habe ich die verantwortungsvolle Aufgabe der Führung des Wohnbauinstitutes als Generaldirektor übernommen. In diesen vergangenen Monaten habe ich einen guten Einblick in die Realität des Institutes bekommen. Dabei habe ich festgestellt, dass das Institut, als wichtiges soziales Instrument, in seiner Tätigkeit sehr stark dem demografischen Wandel in unserem Land ausgesetzt ist und sein Handeln den neuen Entwicklungen immer wieder anpassen muss.

Welche demografischen Trends wirken sich besonders auf das Institut aus?

Vor allem das Älterwerden unserer Gesellschaft und die niedrige Geburtenrate der einheimischen Bevölkerung wirken sich sehr stark aus. Die stark gestiegene Lebenserwartung bedeutet, dass die Menschen lange in den Wohnungen des Institutes verbleiben und eine erhöhte Aufmerksamkeit des Institutes beanspruchen, wie z.B. dem Abbau architektonischer Barrieren, Einbau von Aufzügen, oder Aufnahme von Betreuungspersonal (badanti) in den Wohnungen.

Auch die Auswirkungen der Migration von innerhalb und von außerhalb Europas nach Südtirol kommen langsam zum Tragen. Dies bedeutet, dass die Mieter vielfältiger werden und aufgrund der unterschiedlichen kulturellen und religiösen Herkunft für das Institut eine nicht unerhebliche Herausforderung darstellen.

Wie wirkt sich das konkret auf den Bau und die Vermietung der Wohnungen aus?

Während früher das Institut größere Wohnungen errichtet hat, werden heute vor allem kleinere Wohnungen für Einzelpersonen oder Familien mit 1 oder 2 Kindern errichtet. Von den 12.620 vermieteten Wohnungen sind

4.122 Wohnungen an Einzelpersonen vermietet, das sind immerhin 32,66 % also fast ein Drittel der Wohnungen. Auch wenn die Zweipersonenhaushalte (Paare bzw. Einzelpersonen mit 1 Kind) hergenommen werden, kommt man auf 4.559 Wohnungen, was einem Prozentsatz von 36,13 % entspricht, also mehr als einem Drittel. Es kann festgehalten werden, dass diese Tendenz in den letzten Jahren steigend ist und bis 2030 nochmals kräftig ansteigen wird. Demgegenüber verzeichnet das Institut auch einen leicht steigenden Anteil von Familien mit 3 und mehr Kindern, was in 806 Wohnungen, also 6,4% zum Ausdruck kommt. Dies ist vor allem auf kinderreiche, ausländische Familien zurückzuführen, die jetzt in den Genuss der Wohnungszuweisungen des Institutes kommen.

Welche Ziele wird das Institut in den nächsten Jahren verfolgen?

Das Wohnbauinstitut ist dabei seine Tätigkeit neu auszurichten und den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Dafür wurden im Frühjahr neue Leitlinien ausgearbeitet, die von der Landesregierung genehmigt wurden. Dabei kommt klar zum Ausdruck, dass zwar das Errichten und Sanieren von Wohnungen weiterhin einen wichtigen Aspekt darstellt, dass sich aber die Haupttätigkeit vor allem in Richtung Dienstleistungen für Mieter und Gesuchsteller verschieben wird. Das Institut möchte ein moderner Dienstleister werden, der die Gemeinwesenarbeit zum Wohle der Bewohner seiner



Generaldirektor Willi Palfrader.

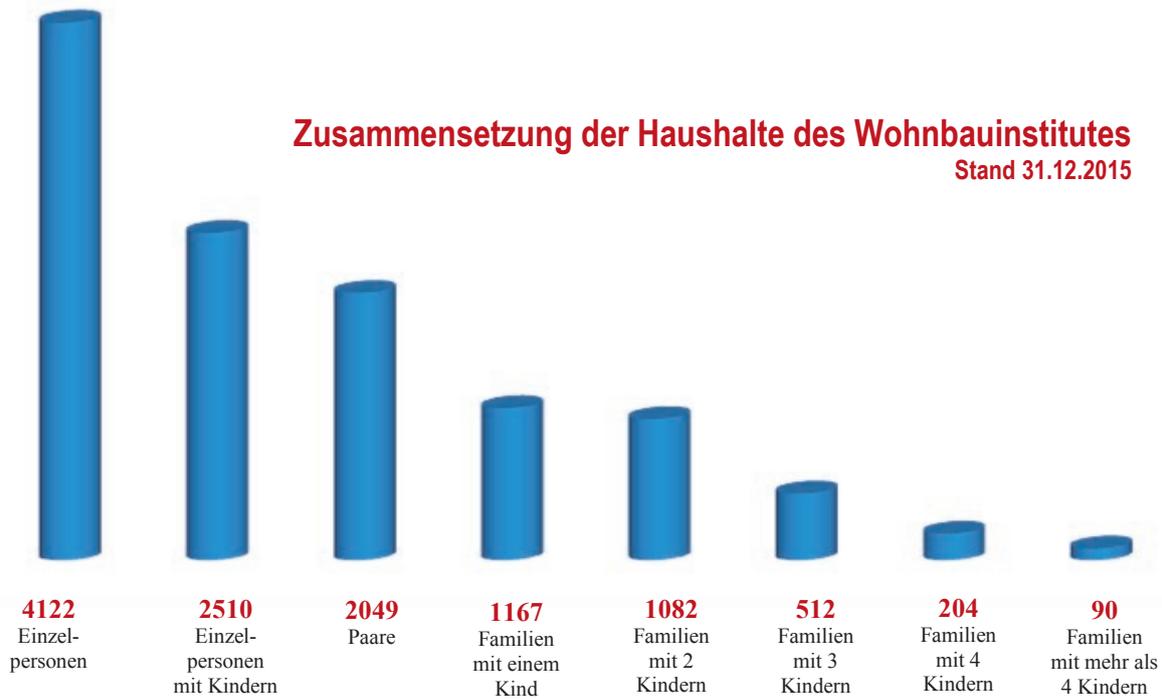
Wohnungen, in Zusammenarbeit mit sozialen Einrichtungen und Vereinen, in den Vordergrund stellt.

Auch Maßnahmen zur besseren Integration der Familien und zur Pflege der guten Nachbarschaft werden unterstützt. Die gegenseitige Hilfe zwischen den Mietern, zwischen Alt und Jung, Familien und Alleinstehenden soll gefördert werden.

Ich bin überzeugt, dass hier vieles geleistet werden kann, aber um die Vorhaben zu erreichen braucht es nicht nur den tatkräftigen Einsatz der Mitarbeiter des Institutes, sondern auch das Interesse und die Mitarbeit der Mieterschaft. Gemeinsam, und nur gemeinsam, können die gesetzten Ziele erreicht werden.

Zusammensetzung der Haushalte des Wohnbauinstitutes

Stand 31.12.2015



grund der Zugangskriterien zu den Wohnungen bereits seit jeher ein relativ hohes Durchschnittsalter der Vertragsinhaber aufweist.

Wenn das Alter der Vertragsinhaber von 2002 mit dem Jahr 2015 verglichen wird, kann festgestellt werden, dass der Anteil der über 61 Jährigen von 46% auf fast 50% gestiegen ist. Der Anteil der über 81 Jährigen Vertragsinhaber ist von 8,7 auf 11,1% angestiegen. Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der unter 40 jährigen Vertragsinhaber von 15% auf 9% gesunken. Dies macht deutlich, dass die Bewohner der Wohnungen des Wobi immer älter werden.

Wie reagiert das Wobi auf die neuen Entwicklungen?

Ziel der Tätigkeit des Wohnbauinstitutes ist es weiterhin, leistbaren Wohnraum zu erhalten, instand zu setzen und neu zu schaffen. Konzepte für neue Mietformen und neue Wohnformen werden überlegt.

Sanierung und Neubau

Das Wohnbauinstitut hat seine Tätigkeit auf verschiedene Hauptfaktoren der Bevölkerungsentwicklung bereits ausgerichtet und zwar:

Für immer kleiner werdende Haushalte werden vermehrt kleine Wohnungen gebaut bzw. alte große Wohnungen zu

kleineren umgebaut.

Für die immer älteren Bewohner werden Programme umgesetzt architektonische Barrieren beim Altbaubestand abzubauen, um den Zugang zu den Wohnungen zu erleichtern. Dabei werden Aufzüge oder Treppenlifte eingebaut, Bäder an die Bedürfnisse angepasst, Türen verbreitert, Schwellen und Stufen abgebaut. Bei den Neubauten werden diese Maßnahmen schon in der Planung der Gebäude und Wohnungen berücksichtigt.

Durch den Bau und die Vermietung von Wohnungen an die ortsansässige Bevölkerung trägt das Institut dazu bei, die abwanderungsgefährdeten Gemeinden zu unterstützen und dem Trend entgegenzuwirken.

Das Zusammenleben der Mieter

Das Wobi kann mit seinen Bauvorhaben bzw. mit baulichen Eingriffen das Leben der Mieter in den Gebäuden und Wohnungen verbessern und erleichtern, aber das Zusammenleben der Mieter dadurch nicht beeinflussen. Nachdem aber dies auch aufgrund der Familienzusammensetzung und aufgrund des sozialen Hintergrundes der Familien immer wichtiger wird, hat sich das Institut vorgenommen nicht nur Bauherr und Verwalter von Wohnungen zu sein, sondern in Zukunft auch aktiv seinen Beitrag für ein gutes und qualitativvolles Zusammenleben

der Mieter zu leisten.

Neue Ziele und Vorhaben

Für die zukünftige Tätigkeit des Institutes wurden neue strategische Leitlinien ausgearbeitet, welche auch bereits von der Landesregierung genehmigt wurden (siehe eigenen Artikel in dieser Ausgabe des Mieterinfo). Ein Schwerpunkt der strategischen Leitlinien ist ein Zuwachs an bezahlbarem Wohnraum in Verbindung mit einer gezielten Quartiersentwicklung und Gemeinwesenarbeit. Darüber hinaus wird sich das Institut bemühen, den Mietern eine gute Begleitung anzubieten. Durch Gemeinwesenarbeit wird das Zusammenleben in den Wohnanlagen wie auch im Umfeld gefördert. Dabei wird auf das in Südtirol gut entwickelte Netzwerk sozialer Organisationen zurückgegriffen. Durch Pilotprojekte werden neue Wohnformen wie z.B. generationenübergreifendes Wohnen, das Social Housing und Co-Housing, sowie altersgerechte Wohn- und Lebensmodelle verwirklicht.

Auch das Thema der Integration von zusammengewürfelten Mietern (Land-Stadtmigration, Ausländer, verschiedene Kulturen und Lebensgewohnheiten) wird immer wichtiger und das Institut wird Maßnahmen setzen um diesen Herausforderungen zu begegnen.

WOBI verwirklicht in Naturns ein bauliches Schmuckstück

Durch Sanierung und Umbau eines ehemaligen Altersheims finden 11 Familien ihr Zuhause. Bei einer schlichten Feier wurden die Schlüssel der neuen Wohnungen übergeben.

Wir haben ein kleines Juwel inmitten Naturns realisiert, der den Traum eines Hauses für 11 Familien erfüllt und einem historischen Gebäude ein neues Leben als Zeuge dieser Gemeinschaft schenkt". Am Tag der Wohnungsübergabe zeigt sich WOBI-Präsident Heiner Schweigkofler zufrieden, nicht nur weil die Wohnungen den qualitativen Kriterien des Klimahauses B entsprechen, sondern auch weil sie nicht neu gebaut, sondern durch die Sanierung eines bestehenden Gebäudes entstanden sind.

Der Bau in der Feldgasse 2, der in Naturns vom WOBI saniert und umgebaut wurde, stammt aus dem Jahr 1902 und war ursprünglich ein Armensospiz. Danach wurde er Sitz der Raiffeisenkasse, dann ein von Schulschwestern betreuter Kindergarten, später Sitz des Gemeindeamtes, zum Schluss Entbindungsstation und Altersheim.

Umgeben von der wunderbaren Kulisse der Vinschgauer Berge wurden die Wohnungen mit verschiedenen Grundrissen gestaltet, um den Bedürfnissen der Mieter entgegenzukommen. Die Innenausstattung ist optimal, genauso wie die Balkone, der Kellerbereich und die Grünfläche um das Kondominium.

„Das Haus in der Feldgasse – betonte der Naturnser Bürgermeister Andreas Heidegger im Laufe der kurzen aber



Das sanierte Gebäude des ehemaligen Altersheimes in Naturns

sympathischen Zeremonie – liegt unserer Gemeinschaft am Herzen. Ein Haus, das während der Jahre je nach Bestimmung des Gebäudes von unseren Mitbürgern verschiedenartig in Anspruch genommen wurde. Es ist ein

großes Vergnügen, dass wir es heute als neuen Wohnort für unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger erleben dürfen".

Und über die kleine Gemeinschaft, die über das Konzept der Unterkunft hinaus geht, hat der Dekan von Naturns

gesprochen. „Zusammenleben in Harmonie – sagte er – ist für uns alle wichtig und schön. Das Haus in der Feldgasse ist eine kleine Gemeinschaft, die im selben Gebäude lebt, sich dort trifft und zusammenwächst ". Alles Konzepte, die dem WOBI-Präsidenten Schweigkofler sehr am Herzen liegen. Nachdem er jede einzelne Familie persönlich begrüßt hat, hat er unterstrichen: „Bei einem Haus geht es nicht nur um Ziegel, sondern um viel mehr, denn es sind nicht nur die vier Wände, in denen man schläft oder einfach Zeit verbringt. Ein Haus ist der Ort, in dem man Freude verspürt und sich wohl fühlt. Und das ist die Aufgabe des WOBI, die wir tagtäglich versuchen umzusetzen".



Der Banddurchschnitt bei der Schlüsselübergabe

Neue Mitarbeiter beim Wobi!

Neuer Mitarbeiter im Technischen Amt Mitte-Süd

Am 1. November 2016 wurde Erik Haider als Architekt und technischer Experte im technischen Amt Mitte-Süd in den Dienst des Instituts aufgenommen. Er stammt aus München und hat Architektur an der Universität Innsbruck studiert. Seine Aufgabengebiete sind die Bauleitung und Projektleitung von Neubauten und von außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten.

Architekt Erik Haider



Neuer Mitarbeiter im Edv - Amt

Am 3. Oktober 2016 wurde Psailer Lorenz als Programmierer in die Arbeitsgruppe des EDV-Amtes aufgenommen. Er stammt aus Bozen und hatte zuvor bei den Sozialdiensten Bozen und der Firma ACS in gleicher Tätigkeit gearbeitet. Sein Aufgabengebiet sind die Integration und Anpassung bestehender Programme und Erstellung von neuen Funktionen bei der vorhandenen Softwarebasis.

Programmierer Lorenz Psailer



Gebäudesanierung in Eppan

Das Wohnbauinstitut besitzt in Eppan 207 Wohnungen. Die Gebäude müssen laufend instandgehalten und auch saniert werden. Das Institut investiert viel Zeit und Geld um sein Immobilienvermögen zu verbessern.

Derzeit wird das Gebäude in der Nicolussi-Leck-Straße 16 saniert. Die Arbeiten betreffen die Fassadensanierung, wobei insbesondere der problematische Sockelbereich, aufgrund mangelnder Abdichtung, erneuert und versiegelt wird. Zusätzlich wird auch ein Dachvorsprung aus Glasplatten ausgeführt. Dies ist zwar eine kostenaufwändige aber ästhetisch saubere und dauerhafte Lösung, um die architektonische Gestaltung des Gebäudes zu respektieren und die Fassaden zu schützen. Gleichzeitig wird auch die Pflasterung der Freibereiche saniert. Den Arbeiten ging eine genaue Erhebung der baulichen Probleme voraus, um die Sanierungsmaßnahmen gezielt setzen zu können. Die gesamten Baukosten wurden auf 140.000 Euro geschätzt. Fertigstellungstermin ist noch innerhalb dieses Jahres. Das Gebäude wird wieder ein gepflegtes Aussehen erhalten und dem schönen Dorfbild zuträglich sein. Weitere Sanierungsprojekte in der Gemeinde Eppan sind



in nächster Zeit für die Gebäude in der Max-Sparer- und Stanis-Gruber-Straße geplant.

Die Baustelle des Wohnbauinstitutes in Eppan.

Wartung von autonomen Heizanlagen und Gasboilern

- die Gasthermen für autonome Heizung bzw. Warmwasseraufbereitung und die Gasboiler sind gemäß Herstellerangaben (üblicherweise einmal im Jahr) durch befähigtes Personal zu warten.
- alle Eingriffe sind mit Stempel, Datum, Unterschrift und Beschreibung des Eingriffes in das vollständig ausgefüllte und aktualisierte Heizungsbuch einzutragen.
- alle Dokumente bzgl. der eingebauten Gastherme sind aufzubewahren, sowohl Rechnungen/Eingriffsbescheinigungen/Protokolle des Wartungsdienstes, als auch Briefwechsel mit dem Institut oder den anderen öffentlichen oder privaten Einrichtungen.
- das Institut behält sich das Recht vor, den Austausch eines Gerätes (mindestens 15 Jahre Betriebsdauer für Typ C- Kessel) nicht durchführen zu lassen, falls die oben angeführten Anweisungen nicht nachweislich befolgt wurden.
- Der Mieter kann, falls die genannten Fristen und/oder Voraussetzungen für einen Austausch nicht erreicht bzw. erfüllt sind, zu eigenen Lasten die Gastherme auswechseln lassen, nachdem dies vom Institut bewilligt worden ist, und die diesbezügliche Dokumentation bei demselben eingereicht wird.

Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung

Um sich der informatischen Entwicklung unserer Zeit anzupassen, und um deren Vorteile zu nutzen, hat die öffentliche Verwaltung eine Reihe von Neuerungen eingeführt.

Die Dokumente werden nicht mehr händisch unterschrieben sondern mit Digitalunterschrift versehen. Was bedeutet das konkret?

Durch eine laufende Weiterbildung und eine ständige Anwendung will man die Möglichkeiten der Digitalisierung bestens nutzen.

Die modernen Technologien bieten eine gute Möglichkeit die Verwaltungstätigkeit zielorientiert und effizienter zu gestalten, wobei die Spesen reduziert und die Wirksamkeit gesteigert werden sollen.

Ziel ist dabei die Amtswege zu verkürzen, diese gleichzeitig zu beschleunigen und zu vereinfachen, um den Bürgern den bestmöglichen Zugang zu den Dienstleistungen zu ermöglichen. Dabei sollen alle Prozesse und Verwaltungsabläufe digital erfolgen, und zwar vom Anforderungsformular bis zur endgültigen Mitteilung.

Was ändert sich tatsächlich für die Mieter?

Die digitalen Prozesse vermeiden den unnötigen Verbrauch von Papier und



Kopien. Dadurch wird die Verwaltungstätigkeit vereinfacht, die Ausarbeitung beschleunigt. Die Bürger erhalten eine rasche Antwort auf ihre Fragen und die Dokumente können umgehend, sicher und effizient weitergeleitet wer-

den. Die Suche nach Dokumente wird erleichtert.

Die neue Prozedur sieht vor, dass der Mieter nicht mehr die Verträge und Dokumente, wie früher auf einem normalen Blatt Papier unterschreibt, sondern durch die Anbringung seiner Unterschrift auf einem digitalen Tablet, welches mit dem Arbeitsplatz des Schalterbeamten verbunden ist. Die Unterschrift wird auf dem Bildschirm angezeigt und unmittelbar im Archiv gespeichert.

Die Unterschrift auf einer digitalen Urkunde entspricht einer eigenhändigen Unterschrift auf Papier und hat denselben rechtlichen Wert.



Leistbares Mietwohnen

Am 23. September 2016 hat das Wohnbauinstitut eine Tagung zum Thema „Leistbare Mietwohnungen – Ansätze in der Euregio“ organisiert. Für einen zunehmenden Teil der Bevölkerung wird die Frage zu einer Wohnung mit leistbarem Mietzins zu kommen immer wichtiger. Es stellt sich die Frage, welche Möglichkeiten dabei die öffentliche Hand hat, um Wohnen leistbar zu machen? Darüber wurde in Bozen diskutiert und ein Vergleich zwischen den 3 Ländern der Euregio Tirol gezogen.



Die Tagung des Wobi zum Thema leistbares Mietwohnen ist auf reges Interesse gestoßen.

Bei der Tagung haben Landesrat Christian Tommasini, der Präsident von Federcasa (Vereinigung der Wohnbauinstitute Italiens) Luca Talluri und die Vertreter der Wohnbauinstitute aus den drei Ländern der Euregio Klaus Lugger von der „Neuen Heimat“ aus Nordtirol, Salvatore Ghirardini von der ITEA-Trient, Heiner Schweigkofler vom Wobi aus Südtirol und Leonhard Resch, Referatsleiter der Arche im KVV, über die wohnbaupolitischen Maßnahmen diskutiert. Stefan Walder, Direktor der Abteilung 25 Wohnungsbau, hat die Tagung moderiert.

Seit Jahren zeigt sich, dass es für einen zunehmenden Teil der Bevölkerung schwierig ist zu einer Wohnung mit leistbarer Miete zu kommen. Dies ist nicht nur in Südtirol feststellbar, sondern auch in anderen Ländern. Bei der Tagung zum leistbaren Wohnen wurde die Fragestellung wie man Antworten innerhalb der Euregio Tirol, Trentino und Südtirol finden kann vertieft und die Erfahrungen in diesem Bereich ausgetauscht.

Vor allem in den Ballungsgebieten gewinnt diese Fragestellung immer mehr an Bedeutung und in Zukunft

muss darauf reagiert werden.

Dabei spielen in allen drei Ländern die gemeinnützigen Institute für den sozialen Wohnbau eine wichtige Rolle. Sie sind ein wirkungsvolles Instrument der Politik, um ausgleichend zu wirken und konkret Mietwohnungen für die Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Landesrat Christian Tommasini bedankte sich beim Wobi für den wertvollen Beitrag im Laufe der 40 Jahre seines Bestehens indem es 13.000 Mietwohnungen realisiert hat und gut verwaltet.

Lob für Südtirols Wohnbaupolitik kam von Luca Talluri, der als Präsident von „Federcasa“ 110 Wohnbauinstituten vorsteht, die Italienweit 950.000 Wohnungen verwalten. Südtirols Wohnbaupolitik sei beispielhaft für ganz Italien. Das Thema Wohnen habe an Aktualität nichts verloren. In Italien werde ihm wieder Vorrang eingeräumt, was strukturelle Entscheidungen notwendig mache, so Talluri. Ungeachtet der Notwendigkeit

auch weiterhin Sozialwohnungen bereitzustellen, müssten neue Wege des sozialen Wohnens beschritten und erprobt werden. Zu diesem Zweck sollten Stiftungen und Wohnbauinstitute zusammenwirken.

Einen Überblick über die Mietwohnungspolitik in den drei Euregioländern gaben dann der Geschäftsführer von "Neue Heimat Tirol", Klaus Lugger, der Präsident von ITEA Trient, Salvatore Ghirardini, und Wobi-Präsident Heiner Schweigkofler. Anschließend schilderte Leonhard Resch von der Arche im KVV das Modell der Wohnbaugenossenschaften in Südtirol.

Präsident Heiner Schweigkofler betonte, dass man beim Thema leistbares Wohnen über die Grenzen hinaus von Partnern lernen kann, da es um Lösungen für eine wichtige Fragestellung der Südtiroler Bevölkerung geht. Das Wobi ist in ein nationales und internationales Netzwerk eingebunden, welches viele Vorteile bringt.

Als zuständiger Landesrat unterstützt Christian Tommasini das Wobi in seinen Bemühungen.



Gruppe Innensanierungen und architektonische Barrieren

In dieser Ausgabe des Mieterinfo wird die Arbeitsgruppe des Wohnbauinstitutes, welche für die Innensanierungen und die Beseitigung der architektonischen Barrieren zuständig ist, vorgestellt. Zu den Hauptaufgaben dieser Arbeitsgruppe zählt die Wohnungssanierung. Diese Dienststelle ist ausserdem direkter Ansprechpartner für jene Mieter, in dessen Wohnungen Anpassungsarbeiten durchzuführen sind, wie z.B. die Montage eines Treppenliftes oder Arbeiten im Badezimmer für Menschen mit Beeinträchtigung.

Die Arbeitsgruppe Innensanierungen und Beseitigung architektonischer Barrieren, hat ihren Sitz in der Horazstrasse 14 in Bozen und beschäftigt 8 Mitarbeiter/Innen. Die Arbeitsgruppe wird von Geom. Mauro Ziviani geleitet und gehört zum technischen Amt Süd des Wohnbauinstitutes.

Die Zone, die in die Zuständigkeit dieser Arbeitsgruppe fällt ist sehr groß und dazu zählen folgende Gemeinden: Aldein, Andrian, Altrei, Eppan, Bozen, Branzoll, Kaltern, Kastelruth, Karneid, Kurtatsch, Kurtinig, Neumarkt, Völs am Schlern, Leifers, Margreid, Mölten, Montan, Welschnofen, Deutschnofen, Auer, Ritten, Salurn, Jenesien, Sarnthein, Terlan, Tramin, Tiers, Truden und Pfatten.

Bei der Sanierung der Wohnungen handelt es sich um kleinere oder größere Eingriffe, je nachdem in welchem Zustand sich die Wohnung befindet. Dabei geht es von kleinen Eingriffen, für die 15 Tage kalkuliert werden, bis hin zu Totalsanierungen, für die je nach Vertrag bis zu 120 Arbeitstage

vorgesehen sind.

Die Arbeitsgruppe übt eines sehr wichtige Tätigkeit aus, da durch die Anpassung und die Instandhaltung das Vermögen des Institutes aufgewertet wird. Die Neubauten des Wohnbauinstitutes sind rückläufig und folglich werden zur Zeit hauptsächlich sanierte Altbauwohnungen neu zugewiesen. Im Jahr 2016 sind zirka 300 Wohnungen wiederinstandgesetzt worden.

Die Arbeitsgruppe ist weiters für die Beseitigung der architektonischen Barrieren im gesamten Land zuständig.

Diese Aufgaben sind ebenfalls von großer Bedeutung, da sie die Lebensqualität der Menschen mit Beeinträchtigung verbessern.

Diese Eingriffe müssen zügig vorgehen, da sie in bewohnten Wohnungen vorgenommen werden und folglich die Benützung des Bades notwendig ist. Um den Mietern möglichst wenig Unbehagen zu bereiten, wird für die Bauzeit ein provisorisches WC installiert oder eine freie Wohnung

zur Verfügung gestellt, sollte diese im selben Stiegenhaus zur Verfügung stehen.

Bevor entschieden wird einen Treppenlift zu installieren, wird überprüft ob der Mieter mit Beeinträchtigung einem Tausch zustimmen würde. Die meist älteren Personen

stimmen einem Tausch fast nie zu, da sie die Wohnung, in der sie seit jeher gelebt haben nicht verlassen wollen. Nach einem Lokalaugenschein wird die Machbarkeit überprüft und grundsätzlich wird der Treppenlift innerhalb von höchstens 70 Tagen installiert. Die Ausgabe für einen solchen Eingriff



Bilder: Vor der Sanierung und nachher



beträgt für das Institut zirka 16.000 Euro und durchschnittlich werden jährlich 12 bis 15 Treppenlifte montiert.

Der Verantwortliche der Arbeitsgruppe Innensanierungen ist Geom. Mauro Ziviani und die weiteren Mitarbeiter sind:

Heimo Ploner, Paolo Nascimbeni, Tobias Hanspeter, Massimiliano Brandimarte, Tiziana Andreotti, Veronika Trampusch, Siegfried Hofer e Marc Thöni.

Die Zuständigkeiten dieser Arbeitsgruppe sind sehr vielfältig. Oft gibt es

Probleme mit den Firmen, welche die Arbeiten durchführen, wie z.B. andere Fertigstellungstermine wie die vom Wobi vorgegebenen, finanzielle Probleme, die manchmal zum Konkurs führen oder sie sind gar nicht ausgerüstet, um die zugewiesenen Arbeiten fachgerecht ausführen zu können, was dann große Probleme und Verzögerungen mit sich bringt.

Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Ausschreibung der Arbeiten für die Innensanierungen der Wohnungen, für die Lieferung und Installation der Treppenlifte und für die Beseitigung der architektonischen Barrieren.

Grundsätzlich sind die Eingriffe schnell zu erledigen, auch in Anbetracht der Tatsache, dass jede übergebene Wohnung ein Problem für einen Mieter oder für eine Familie löst.



Mauro Ziviani und seine Mitarbeiter (stehend) Heimo Ploner, Marc Thöni, Veronika Trampusch, Mauro Rossi und Massimiliano Brandimarte

Die Arbeitsgruppe

Wohnungssanierungen:

Heimo Ploner, Tobias Hanspeter, Massimiliano Brandimarte, Siegfried Hofer und Marc Thöni

Beseitigung architektonischer Barrieren

Paolo Nascimbeni und Tiziana Andreotti

Die Sanierung jeder einzelnen Wohnung bringt verschiedene Probleme mit sich und das Positive daran ist, dass in kürzester Zeit viel Erfahrung gesammelt wird, wie Marc Thöni und Tobias Hanspeter unterstreichen. Beide waren vorher in der Arbeitsgruppe Vermögen beschäftigt und freuen sich in diesem Aufgabenbereich zu arbeiten.

Sekretariat

Veronika Trampusch

Sie ist die Seele der Arbeitsgruppe und ist für die allgemeinen Sekretariatsarbeiten zuständig. Sie verwaltet die Akten der Subunternehmen, sie erstellt Statistiken und ist mit der elektronischen Fakturierung betraut.

Leiter der Arbeitsgruppe

Mauro Ziviani

Mauro Ziviani koordiniert die Arbeitsgruppe und trägt die Verantwortung für die Sanierungen und Beseitigung der architektonischen Barrieren. Er ist seit 42 Jahren Mitarbeiter im Wohnbauinstitut und hat während seiner Dienstzeit verschiedene Tätigkeiten im technischen Bereich ausgeübt. Man kann wirklich sagen dass er ein Leben lang für das Institut gearbeitet hat: in seinen ersten 12 Dienstjahren beschäftigte er sich mit den Neubauten, vorwiegend im Vinschgau. In den folgenden 30 Jahren übte er Tätigkeiten in der ordentlichen Instandhaltung und Sanierung aus. Seit 2011 ist er auch für kleinere Eingriffe in den Wohnungen zuständig.

Ende 2017 wird er in den Ruhestand treten und bis dahin ist sein Ziel so viel Wohnungen als möglich wiederinstandzusetzen.

In den letzten Jahren hat es in der Gruppe einen großen Generationenwechsel bei den Mitarbeitern gegeben. Ziviani zeigt sich zufrieden mit dieser Situation, weil die jüngeren Mitarbeiter große Fachkenntnisse haben und sehr motiviert sind.

Weitere Mitarbeiter

Die Amtsdirektorin Arch. **Melitta De Fonzo** hat aufgrund der vielen Eingriffe, die zu bewältigen sind, die Geometer **Adolfo Detassis, Franz Demanega** und **Mauro Rossi** damit beauftragt in der Arbeitsgruppe mitzuarbeiten. Ihnen gebührt ein Dank für die Zusammenarbeit, die sie in dieser sehr arbeitsreichen Zeit leisten.

Brand im Keller

In der Nacht vom 29 auf den 30. September 2016 ist im Gebäude des Wohnbauinstitutes in der Europaallee 35 in Bozen im Keller ein Brand ausgebrochen. Innerhalb von wenigen Minuten ist ein Sachschaden von 200.000 € für das Institut entstanden und nochmals ein erheblicher Schaden an den eingelagerten Gegenständen der Mieter.

Zum Glück hat es keine Personenschäden gegeben, auch wenn die Unannehmlichkeiten für die über den Kellern wohnenden Mieter groß war. Es war ein großer Schrecken für sie und viele mussten bei Bekannten kurzfristig untergebracht werden. Die Feuerwehr kämpfte mit großem Einsatz vier Stunden gegen die Flammen an. Die großen Mengen an eingelagerten Gegenständen in den Kellern erleichterte ihre Arbeit nicht. Alle Brandschutzanlagen funktionierten einwandfrei. Dies ist ein Ergebnis der im Vorfeld geleisteten Arbeit des technischen Amtes für Instandhaltung, das alle Brandschutzanlagen überprüft und gewartet hat.

Zwischenzeitlich wurde der Keller gereinigt und die verbrannten Materialien fachgerecht entsorgt. Es war eine mühevoll Arbeit, die die Arbeiter der Sanierungsfirma, aber auch die dafür abgestellten Mitarbeiter des Institutes an die Grenze des Zumutbaren brachte. Nur mit perfekter Schutzkleidung und Atemschutz war diese Arbeit durchführbar.

Weiters sind sehr viele bürokratische Arbeiten zu erledigen, die leider niemand sieht, aber trotzdem zu leisten sind. Da die Arbeiten mit den Fachleuten der Versicherungen abzustimmen sind, kommt es oft zu etlichen Verzögerungen, da die Sachverständigen den reellen Schaden begutachten müssen. Zudem sind die Anzeigen bei den Be-

hörden zu machen. Dies alles verursacht viel Aufwand.

Derzeit erfolgt die schnelle Wiederinstandsetzung der Anlagen. Vor allem die Elektroanlage ist im Keller komplett zu ersetzen. Die Heizanlage wurde auch in Mitleidenschaft gezogen. Wir bitten die Mieter, auf eventuelle Leckstellen zu achten, die sich entlang den Steigleitungen gebildet haben könnten. Die Anlage scheint aber derzeit nicht zu Schaden gekommen zu sein.

Die Steigleitungen sind alle richtig abgeschottet worden und haben verhindert, dass sich der Brand über die Steigleitungsschächte ausbreiten konnte. Allerdings sind diese Abschottungen jetzt zu erneuern. Die Abschottung der Kellerdecke mit Steinwolle hat verhindert, dass die Decke in Mitleidenschaft gezogen wurde und diese durchbricht.



Die Aufräumarbeiten konnten nur mit Atemschutzmasken durchgeführt werden.

Auch diese Abschottung ist aber jetzt zu ersetzen.

Ein Brand lässt sich leider nicht zu 100% verhindern, wohl aber seine Auswirkungen minimieren. Um dies zu erreichen, bedarf es der Mitarbeit aller Mieter, um die Bemühungen des Institutes nicht unnützlich werden zu lassen. Insbesondere sollten die eingelagerten Gegenstände in den Kellern auf das kleinste notwendige Maß gehalten werden. Das Institut unterstreicht, dass in den Garagen überhaupt nichts gelagert werden darf.

Dank des schnellen Einsatzes der Feuerwehr konnte eine Ausweitung des Brandes verhindert werden.



Brandschutztüren sind wichtig!

Eine Brandschutztür ist eine Tür, die hohe feuerhemmende und feuerbeständige Eigenschaften besitzt und das Feuer im Brandfall isolieren kann.

Sie ist Bestandteil eines passiven Schutzsystems und ist dazu gedacht, sowohl die Ausbreitung von Flammen und Rauch von einem Raum in den nächsten zu vermeiden, als auch die sichere Flucht aus dem Gebäude zu gewährleisten.

Viele Brandschutztüren sind so geplant, dass sie dauerhaft geschlossen sind. Andere hingegen sind so konzipiert, dass sie unter normalen Umständen offen sind und sich im Brandfall von selbst schließen.

Unabhängig vom oben beschriebenen Türmodell, die Bewegung des Türflügels darf niemals blockiert werden!!!

Der Grund weshalb eine Brandschutztür eingebaut wird, ist das tatsächliche Risiko eines Brandes, deshalb geht man von einer korrekten Handhabung aus. Es kommt vor, dass Brandschutztüren manchmal durch Unkenntnis

oder unzutreffende Nutzung unbrauchbar gemacht werden. Zum Beispiel werden die Türen mittels eines Gegenstandes (Keil, Teppich, Haken an der Wand,...) offengehalten. Dadurch wird dem Brand die Möglichkeit gegeben, sich von einem Raum in den nächsten auszudehnen. Dies kann Folgen mit sich bringen, die von einem reinen Sachschaden bis hin zur Lebensgefährdung reichen. Es wird daran erinnert, dass auch nur eine einzige blockierte Tür während eines Brandes den Ausfall des Schutzsystems verursachen und damit alle anderen Sicherheitsvorkehrungen unwirksam machen kann.

Beispiel einer unsachgemäß geöffneten Brandschutztür.



Schlaglicht...

Aus der Haushaltsrede 2017 des Landeshauptmanns Arno Kompatscher vom 05.12.2016:

„...**Besonders hervorheben möchte ich die Leistungen, die das Land Südtirol über das Wohnbauinstitut erbringt.** Das Wobi hat die Aufgabe, Wohnungen für einkommensschwache Familien, Menschen mit Behinderung oder sozial Benachteiligte zu errichten, zu vermieten und wenn notwendig wieder zu sanieren. Das tut das Wobi seit 1972 und das erste Gebäude entstand nicht etwa – wie manch einer glauben könnte – in Bozen oder in einer der anderen Städte Südtirols, sondern in Sand in Taufers. Das Wobi bietet seine Leistungen flächendeckend an und diese sind beachtlich: In den derzeit rund 12.600 vermieteten Wohnungen leben insgesamt fast 30.000 Personen. Die Mieter entrichten jährlich zirka 30 Millionen Euro an Wohnungsmieten. Würde das Wohnbauinstitut für all seine Wohnungen eine Miete gemäß Landesmietzins verlangen, dann würden die Mieteinnahmen 95 Millionen Euro betragen, bei Mietpreisen gemäß dem freien Markt sogar 150 Millionen Euro. Diese Zahlen belegen den enormen Mehrwert dieser Einrichtung für unser Land...“

Egidio Tonolli

Vertrauensperson in Bozen

Diese Rubrik des Mieterinfos ist den Vertrauenspersonen gewidmet, eine sehr wichtige Figur sowohl für das Institut als auch für die Mieter. Sie setzen sich ein, damit die Zusammenarbeit und die Kommunikation zwischen Mietern und Wohnbauinstitut besser funktioniert. Einige Vertrauenspersonen sind schon sehr lange im Dienst und das Institut möchte diese vorstellen und ihnen für ihre langjährige Mitarbeit einen Dank aussprechen. In dieser Ausgabe wird Egidio Tonolli aus Bozen vorgestellt, mit welchem ein kurzes Interview geführt wurde.

WOBİ: Herr Tonolli guten Tag und herzlich Willkommen. Erzählen Sie uns etwas aus Ihrem Leben, seit wie vielen Jahren sind Sie Vertrauensperson und in welchem Stadtviertel von Bozen?

Meine Familie stammt aus Rovereto. In den 50er Jahren zog mein Vater aus Arbeitsgründen mit der Familie nach Leifers. Ich wohne nun bereits seit 40 Jahren in der Europaallee in Bozen. Früher bewohnte ich mit meiner Ehefrau und meiner Tochter eine Institutswohnung in der Europaallee Nr. 134. Leider starb dann meine Tochter und hinterließ zwei Enkelkinder, die meine Frau und ich aufziehen und versorgen und die heute 8 und 16 Jahre alt sind. Aus diesem Grunde suchten wir um einen Tausch mit einer größeren Wohnung an und es wurde uns die Wohnung in der Europaallee 132



Wobi-Mitarbeiterin Sonja Bisio im Gespräch mit der Vertrauensperson Egidio Tonolli aus Bozen.

zugewiesen, wo wir heute wohnen. Ich habe in einigen mechanischen Werkstätten gearbeitet, dann bei den ehemaligen „Magnesium“ Werken und zusätzlich habe ich lange Jahre in einem Familienbetrieb mitgeholfen. Jetzt bin ich in Pension und betreue die Institutsgebäude in der Europaallee Nr. 132, 136 und jene in der Europaallee Nr. 35-41. Ich bin Hausmeister von ungefähr 380 Wohnungen.

WOBİ: Die Einhaltung der Mieterordnung ist eine der Hauptpflichten der Mieter und stellt auch die Grundlage für ein friedliches Zusammenleben dar. Können Sie uns aufgrund Ihrer Erfahrung sagen, welche Regel der Mieterordnung für die Mieter, besonders schwer einzu-

halten ist?

Die größten Schwierigkeiten habe ich im Gebäudekomplex Nr. 35-41 da dort viele Mieter mit Migrationshintergrund leben, welche verschiedene Kulturen und Lebensgewohnheiten mit sich bringen. Es ist nicht einfach die Mieterordnung einzuhalten, insbesondere was die Ruhezeiten und die öffentliche Ruhe betrifft. Ein weiteres Problem betrifft das Sauberhalten der Gemeinschaftsflächen.

WOBİ: Als Hausmeister müssen Sie oft die Rolle des „Vermittlers“ zwischen WOBİ und Mieter übernehmen. Wie sind Ihre Beziehungen zum Wohnbauinstitut?

Meine Beziehungen zu den Mitarbei-

tern des Wobi waren immer gut, ich kann mich wirklich nicht beklagen. Vor allem habe ich Kontakt mit der Mieterbetreuerin Mariangela Bernardi, mit der Leiterin der Mieterservicestelle Bozen Irene Leitner, mit Arch. Christian Olivetti und mit Geom. Oliver Scannavini von der Instandhaltung. Alle sind sehr gute Mitarbeiter des Institutes. Wenn ich zum Beispiel von der Instandhaltung etwas benötige wird immer rasch eingegriffen und die Mitarbeit funktioniert sehr gut.

WOBİ: Als Vertrauensperson sind Sie mit dem Umfeld des Wohnbauinstitutes und den damit verbundenen Schwierigkeiten vertraut. Wo und wie sollte sich der Einsatz des WOBİ

verbessern?

Viele Probleme hängen mit der Multikulturalität der Familien der Mieter zusammen. Diese stammen von verschiedenen Ländern und bringen die eigene Kultur mit. Darum ist es für diese Mieter schwierig unsere Verhaltensregeln einzuhalten und die Sitten und Bräuche unseres Landes anzuerkennen und zu respektieren. Das Institut sollte, meiner Meinung nach, daran arbeiten um diese Familien besser zu integrieren und ihnen unsere Verhaltensregeln nahe zu bringen.

WOBİ: In der Nacht vom 29. September ist im Kellergeschoß des Gebäudes in der Europaallee 35-41 ein Brand ausgebrochen, welcher sehr schwere Folgen hätte haben können. Glücklicherweise ist dies nicht geschehen. Was können Sie uns davon erzählen?

Der Brand hat glücklicherweise keine schwerwiegenden Folgen gehabt. Ich habe mitgeholfen und dafür gesorgt, dass alle Keller so bald wie möglich

geräumt wurden, um eine gründliche Reinigung vorzunehmen und rasch mit den umfangreichen Wiederinstandsetzungsarbeiten zu beginnen. Leider hat sich bei der Räumung herausgestellt, dass in den Kellern die verschiedensten Gegenstände und teilweise auch Müll gelagert waren. Man kann sich gar nicht vorstellen, was passiert wäre, wenn das Feuer auf die Wohnungen übergegriffen hätte. Ich habe den Mietern oft mitgeteilt, dass es nicht erlaubt ist ausgediente Gegenstände und leicht verbrennbare Materialien in den Kellerräumen und Garagen zu lagern. Leider wird meistens der Einhaltung der Verhaltensregeln erst dann die richtige Bedeutung beigemessen, wenn etwas Schlimmes geschieht.

WOBİ: Die Sicherheit in den Institutsgebäuden ist eine wichtige und grundlegende Angelegenheit. Wie kann man solche Vorfälle in Zukunft vermeiden?

Das Institut muss natürlich die in seine Verantwortung fallenden periodischen

Kontrollen durchführen. Man muss jedoch unterstreichen, dass jeder Mieter für den ihm zugewiesenen Bereich verantwortlich ist (Wohnung, Keller, Dachböden, Autoabstellplätze). Dies sind Räumlichkeiten, die der Mieter verantwortungsvoll pflegen muss, da es sich um ein öffentliches Gut handelt. Es ist wichtig, diese Botschaft zu vermitteln. Ich wiederhole, wenn sich die Mieter mehr an die Mietenordnung halten würden, wäre das Leben angenehmer und einfacher für uns alle. Vor allem auch unsere Wohnung, in welcher wir uns am sichersten fühlen. Allerdings ist es nicht so einfach die Dinge zu ändern.

Herr Tonolli danke dafür, dass Sie unserer Einladung zum Interview gefolgt sind und auch für Ihren Einsatz und Ihre Bemühungen die Sie als Vertrauensperson seit so langer Zeit erbringen.

Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Freude und Erfolg bei Ihrer Arbeit.

Maurizio Schiavone tritt in den Ruhestand

Am 21.10.2016 hat Geom. Maurizio Schiavone anlässlich seiner Pensionierung im Wohnbauinstitut ein Abschiedsfest organisiert.

Am Fest haben ausser den vielen Mitarbeitern auch der Präsident Heiner Schweigkofler, der Generaldirektor Wilhelm Palfrader, der Abteilungsdirektor der technischen Dienste Gianfranco Minotti, der Personalchef Kurt Mair und die Direktorin des technischen Amtes Süd Melitta De Fonzo teilgenommen.

Zum Ausdruck gebracht wurde die große Wertschätzung die Maurizio Schiavone genießt. Hervorgehoben wurde seine Zuverlässigkeit und seine Bereitschaft den jungen Technikern, mit denen er in den letzten Jahren zusammengearbeitete, seine technischen und organisatorischen Kenntnisse weiter zu vermitteln.

Maurizio Schiavone hat während der 41 Jahre und 10 Monate Dienst beim Wohnbauinstitut verschiedene Tätig-

keiten ausgeübt. Er fungierte als Bauleiter bei Neubauten, arbeitete bei der ordentlichen Instandhaltung und in seinen „letzten Dienstjahren“ war er Bauleiter für Innensanierungen in Altbauwohnungen.

Wir wünschen Geom. Maurizio Schiavone alles Gute und dass er seinen wohlverdienten Ruhestand geniessen kann.

Maurizio Schiavone



Europäisches Projekt Sinfonia

Sinfonia ist ein Projekt, welches in Bozen und Innsbruck durchgeführt wird. Das Projekt sieht vor, im Zeitraum von 5 Jahren, in einigen Bozner Stadtvierteln Maßnahmen durchzuführen, damit die Stadt zu einem europäischen Modell der nachhaltigen Energienutzung wird.

Beim Projekt Sinfonia steht das Konzept der ENERGIE im Mittelpunkt. Diese betreffen hauptsächlich: die energetische Sanierung im Bereich des Sozialen Wohnbaues, die Wärmeproduktion und die Wärmeverteilung, den Einsatz von neuen Systemen zur Erhebung von Umwelt und Energieverbrauchsdaten. Dabei werden innovative Lösungen getestet und das entwickelte MODELL soll als Vorbild für andere Europäische Städte dienen.

Die Projekte sehen die energetisch-architektonische Sanierung folgender Gebäude des Wohnbauinstitutes in Bozen vor:

- Brescia Straße 1-3-5 Cagliari Str. 10-10A (106 Wohnungen + 10 Wohnungen, welche aus der Wiedergewinnung des Dachbodens entstehen): die Arbeiten haben im Oktober begonnen und müssten voraus-

sichtlich im Juni 2018 abgeschlossen sein.

- Palermo Straße 74-76-78-80 (38 Wohnungen): Die Ausschreibung der Arbeiten wird im Jänner/Februar 2017 stattfinden. In diesem Projekt wird auch das Projekt zur energetischen und architektonischen Sanierung für die 2 Gebäude in der Mailandstraße 101 und 103 eingebunden, welches zwar nicht zum Projekt Sinfonia gehört, aber die Arbeiten vervollständigt.
- Similaum Straße 10-12-14 (59 Wohnungen): Die Arbeitsausschreibung ist im Gange und innerhalb Jänner 2017 wird voraussichtlich die Baufirma ermittelt.

Nach Fertigstellung der Arbeiten sieht das europäische Projekt Sinfonia eine Überwachung des energetischen Verbrauches und des Wohnverhaltens der

Bewohner für den Zeitraum von 1 Jahr vor. Diese Phase wird von der EURAC (Europäische Akademie Bozen) überwacht. Am 15. September 2016 wurde das Projekt den Mietern der Brescia- und Cagliaristraße vorgestellt. Bei dieser Gelegenheit wurde auch das Baustellen-Team vorgestellt und es wurden alle nötigen Auskünfte über den Ablauf der Arbeiten und der durchzuführenden Eingriffe erteilt.

Die Arbeiten am Gebäude des Wobi in der Brescia/Cagliari Strasse wurden bereits begonnen.



Offenes Buch – Kaiserau Casanova

Am 11. November hat im Saal des WOBI in der Nicolò Rasmus 25 in Bozen die Eröffnung der Ausstellung „KAISERAU CASANOVA ERZÄHLT“ stattgefunden.

Es handelt sich um einen Parcours der dem kulturellen Projekt „OFFENES BUCH – KAISERAU CASANOVA ERZÄHLT“ gewidmet ist. Bei dieser Gelegenheit wurde auch das Projekt des Künstlers Hannes Egger „Die Musik des Viertels“ vorgestellt, mit welchem die Lieblingslieder der Nachbarschaft gesammelt wurden.

Bei der Eröffnungfeier waren Landesrat Christian Tommasini, Marisa Girudanella vom Landesamt für italienische Kultur, die Vertreter von Conf Cooperative Andrea Grata und Letizia Lazzaro, der Künstler Hannes Egger, Vertreter des WOBI, Massimiliano Gianotti Koordinator des Projektes und andere Vertreter der „Cooperativa 19“ anwesend. Es haben auch viele Kinder und Bewohner des Viertels daran teilgenommen.

Das Projekt

Welche kulturellen Bedürfnisse haben die Bewohner der Kaiserau? Welche Bedürfnisse und Wünsche haben die Bewohner dieses neuen Bozner Stadtviertels? Auf welche Schwierigkeiten stoßen sie, wenn sie diese umsetzen möchten? Was fördert die harmonische Entwicklung einer Gemeinschaft? Diese Fragen waren der Anlass für das Projekt „Libro Aperto Casanova Kaiserau“. Die Genossenschaft „Cooperativa19“ startete dieses Projekt im Oktober 2015 mit dem Ziel, die Möglichkeiten und Schwierigkeiten des Viertels zu analysieren. Mit der Zeit konnten so konkrete Aktionsfelder im Bereich Unterhaltung, Freizeit und kulturelles Wachstum der Menschen ermittelt werden.

Grundlage für diese Tätigkeit ist der Dialog mit den Bürgern. Gemeinsam sollte ein Raum für Austausch und Bürgerbeteiligung geschaffen werden. Dieser Raum soll die Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Gestaltung der Zukunft der Kaiserau bieten. Daher basiert der Titel des Projekts auch auf folgender Idee: „Offenes Buch 2 ist ein Buch, das gerade erst begonnen wurde und von allen Bewohnern gemeinsam weitergeschrieben werden soll!“



Ausstellung im Stadtviertel Kaiserau
„Kaiserau Casanova erzählt“
Eine offene Geschichte, ein Buch, das gemeinschaftlich geschrieben werden soll, eine gemeinsame Entwicklung des neuen Viertels.

Die Ergebnisse der Umfrage

Zwischen Dezember 2015 und Februar 2016 wurden einige Bewohner der Kaiserau direkt in ihren Wohnungen zu ihrem Bezug zum Stadtviertel, sowie zu ihren kulturellen Vorlieben befragt. Die Umfrage begann mit einigen offenen Fragen. Diese dienten erstmal dazu, die Distanz zwischen dem Fragenden und dem Befragten zu verringern und so durch mehr Vertrauen einen besseren Dialog zwischen den Gesprächspartnern zu erreichen. Diese Befragungen führten zu insgesamt 59 Berichten und 30 Audio-Aufzeichnungen. Die folgenden Grafiken zeigen die behandelten Themenkreise und die Auswertung der Angaben, die im Laufe der Befragungen gesammelt wurden.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage: www.cooperativa19.it



Fenster und Türen müssen gepflegt werden

Laut Mietvertrag liegt die ordentliche Instandhaltung von Fenster und Türen in der Verantwortung des Mieters. Hier einige Tipps wie es gemacht werden soll.

Die Reparaturen, das Einstellen und das Schmieren von Fenster, Fenstertüren, Dachfenster, Rollos, Fensterläden, Außenvorhänge zur Verdunkelung, Raffstore, Eingangstüren, Innentüren, Kellertüren und Garagen-Kipptore sind laut Mietvertrag ordentliche Instandhaltungsarbeiten, welche der Mieter zu eigenen Lasten regelmäßig durchführen lassen muss. Es wird empfohlen spezifische Firmen zu beauftragen.

Es ist Pflicht des Mieters diese richtig zu benutzen und regelmäßig zu warten und dessen bewegliche Bestandteile zu schmieren.

Auch das Ersetzen von beschädigten Bestandteilen muss vom Mieter durchgeführt werden, wie z.B. Fenstergriffe, Türdrücker, Zylinder, Dichtungen, Rollogurte, Stäbe, Haken, Rolle und Verbindungskordeln der Rollläden, Klinken, Schlösser, Scheiben, Rahmen, Beschläge, Scharniere usw.

Nicht richtig justierte Fenster, Türen, Rollos, Fensterläden und Garagentore werden schwergängig und können dauerhafte Schäden zur Folge haben.

Bei solchen Fällen ist jedoch nicht immer ein neues Fenster nötig. Bei den ersten Anzeichen fehlerhafter Einstel-



Für die Pflege und Instandhaltung von Fenster und Türen ist der Mieter zuständig.

lungen der Fenster reicht es häufig aus, die Beschläge neu zu justieren.

Anzeichen für eine fehlerhafte Einstellung von Fenstern:

- Schwierigkeiten beim Öffnen und Schließen der Fenster, z.B. zu hohe Kraftanwendung;
- Die Nutzung ist nur noch mit einem Ruck möglich;
- Der Fensterflügel muss angehoben

oder abgesenkt werden, um ihn in die gewünschte Position zu bringen;

- Der Fenstergriff ist nicht mehr akkurat in seine eigentliche Stellung zu bringen;
- Fenster lassen sich nicht mehr korrekt schließen. Zugluft dringt ein.

In solchen Fällen muss der Mieter möglichst schnell handeln und einen Handwerker beauftragen.

Mitteilungen

Schalter Garagen

Ab Jänner 2017 wird der Parteienverkehr "**Garagen**" der Mieterservicestelle Bozen Mailandstrasse 2—Bozen von Mittwoch vormittags auf **Donnerstag nachmittags** verlegt

Parteienverkehr in Sterzing

Es wird mitgeteilt, dass ab 01.01.2017 der Parteienverkehr in Sterzing von montags auf dienstags verschoben wird. Die neuen Zeiten sind:
Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat
von 14:00 bis 16:00 Uhr
im Rathaus, Erdgeschoss

Maria Lonardi feiert 100 Jahre!

Frau Maria Lonardi aus Bozen, Mieterin des Institutes feiert 100 Lebensjahre. Der Präsident des Wohnbauinstitutes Heiner Schweigkofler und die Mitarbeiterin des Wobi Mara Tomaselli gratulierten der rüstigen Dame mit einem Blumenstrauss.

Frau Maria Lonardi wohnt in Bozen in der Mailandstrasse 26/C/30. Frau Maria ist am 12.07.1916 in Caprino Veronese in der Provinz Verona geboren und wuchs gemeinsam mit 4 Brüdern auf dem Land auf. Nach dem Krieg, im Jahre 1945, ist sie mit Koffern aus Karton nach Bozen gekommen und als Untermieterin in eine Wohnung in die Parmastrasse eingezogen.

Im Jahr 1948 wurde ihr ein Semirurali Häuschen in der Vercelli Strasse zugewiesen, in welchem sie 38 Jahre lang lebte. Dort hielt sie Hühner und Hasen und fühlte sich wie auf dem Land. Die 4 Familien des Häuschens speisten gemeinsam, versammelten sich bei Tisch und feierten Feste. Dies war eine wirklich schöne Zeit. Als der Kirschenbaum im Garten gefällt wurde war sie sehr traurig.

Auch ihr Mann Bruno ist im selben Jahr in Caprino Veronese geboren. Während des Krieges waren sie bereits ein Paar und er war von 1942 bis 1946 im Konzentrationslager in Memel im heutigen Litauen in Gefangenschaft, wo er in einem Steinbruch arbeitete.

Herr Bruno und Frau Maria heirateten im Jahr 1946 und machten ihre Hochzeitsreise mit dem Zug, aber stehend in einem Viehwaggon, es waren wirklich andere Zeiten. Herr Bruno arbeitete bei



Präsident Heiner Schweigkofler überbrachte Maria Lonardi die Glückwünsche des Wobi.

der Lancia als Drechsler und trat im Alter von 60 Jahren 1976 in den Ruhestand. Im Jahr 1998 ist er im Alter von 82 Jahren verstorben. Aus der Ehe entstammt die einzige Tochter Paola, die nun 67 Jahre alt ist und seit zirka eineinhalb Jahren gemeinsam mit ihrer Mutter lebt, um sie besser betreuen zu

können. Frau Maria hatte niemals irgendwelche Probleme, weder mit dem Institut, noch mit ihren Nachbarn. Sie ist überzeugt, dass man mit ein wenig Rücksicht gut miteinander auskommt.

Auf die Frage was ihr Rezept ist, um gesund ein so hohes Alter zu erreichen, antwortete sie, dass sie immer gegessen hat wie früher am Bauernhof. Und zwar dass man von Allem etwas isst wie Polenta, Salami, viel Gemüse und dabei hat sie immer sehr wenig getrunken.

Bis vor kurzem hatte sie eine Zugefrau, die mit der Reinigung betraut war, den Rest meisterte sie selbst. Nun, da sie gemeinsam mit ihrer Tochter lebt, kümmert sich diese um den Haushalt. Zwischendurch essen sie im „Gasthaus Hofer“ zu Mittag und manchmal kocht Frau Maria selbst. Sehr gerne geht sie in die Kirche und am liebsten in die Kirche „Regina Pacis“.



Maria Lonardi im Gespräch mit Mara Tomaselli und Heiner Schweigkofler .

Luigia Marzotto hat ihren 100. Geburtstag gefeiert

Frau Luigia Marzotto ist am 24 Juli 1916 in Pordenone in Friaul geboren und wohnt in der Baristrasse 52/6 in Bozen. Frau Luigia und ihre Familienangehörigen freuten sich über den Besuch des Präsidenten des Wohnbauinstitutes Heiner Schweigkofler, der ihr zur Feier des Tages einen wunderschönen Blumenstrauß überreicht hat.

Frau Luigia entstammt einer Bauernfamilie aus Pordenone und ist dort gemeinsam mit ihren 4 Schwestern aufgewachsen. In den 40iger Jahren ist sie nach Bozen übersiedelt. Im Jahr 1942 hat sie Herrn Rino, der aus dem Veneto stammt, geheiratet. Er arbeitete in den Magnesiumwerken, wo er für die Instandhaltung zuständig war und wo er sich im Laufe der Jahre eine Staublunge geholt hat. Aus der fast 50jährigen Ehe entstammt die Tochter Elena. Der Ehegatte ist im Jahr 2000 85jährig verstorben.

Am Anfang wohnte das Ehepaar in der Genuastrasse, dann in der Belluno Strasse und anschließend in der jetzigen Wohnung in der Bari Strasse 52/6. Die Familiengene von Frau Luigia



Luigia Marzotto



deuten auf ein langes Leben hin. Bis vor 2 Jahren war die Frau autonom und nach einem Sturz, bei dem sie sich den Oberschenkel gebrochen hat, ist sie auf den Rollstuhl angewiesen. Sie wird von ihrer Tochter liebevoll betreut und zusätz-

lich abwechselnd von 2 Betreuerinnen. Die Dame fühlt sich in ihrem Zuhause sehr wohl und ihre Lieblingspeise ist nach altem friulanischem Rezept Polenta mit Milch. Zur Familie gehören ausser ihrer Tochter Elena noch 2 Enkel und 4 Urenkel, die alle gemeinsam diesen besonderen Tag feierten.

Der Schwiegersohn, Generaldirektor Wilhelm Palfrader, Tochter Elena, der Präsident Heiner Schweigkofler und Frau Luigia Marzotto.

Ada Fantinati feiert ihren 100sten Geburtstag

Ada Fantinati ist am 9. September 1916 in Fratta Polesine in der Provinz Rovigo geboren. Zur Zeit wohnt sie gemeinsam mit ihrer Tochter Maria in der Palermostrasse 81/1 in Bozen. Der Präsident des Wohnbauinstitutes Heiner Schweigkofler hat ihr an diesem besonderen Tag einen Besuch abgestattet, um die Glückwünsche des Wobi zu überbringen.

Frau Ada wohnt seit 19 Jahren in dieser Wohnung. Vor 2 Jahren ist sie leider in ihrer Wohnung gestürzt und seither auf einen Rollstuhl angewiesen. Trotzdem hat Frau Ada ihren Humor nicht verloren.

Frau Ada wohnte, nachdem sie nach Bozen gekommen ist, in einem Semirurali Häuschen in der Bari Str. 3. Es handelt sich ausgerechnet um jenes, in welchem heute das Museum untergebracht ist. Frau Ada hatte sich in diesem Häuschen sehr wohl gefühlt und wollte lange Zeit nicht ausziehen. Anschließend ist sie in eine Wobi Wohnung in die Reschenstrasse übersiedelt.

Frau Ada ist im Jahr 1939 gemeinsam mit ihrem im Jahr 1912 geborenen Ehemann Ferruccio Magnezo nach Bozen gezogen. Aus der Ehe entstammen die Töchter, Lina geb. 1939 und Maria geb. 1947. Da der Ehemann der viertgeborene Sohn war, musste er nicht in den Krieg ziehen. Er arbeitete in der Ofenfabrik Montecatini und anschließend war er bei der Transportfirma Zuffo angestellt. Frau Ada war Hausfrau und Mutter. Mit großer Freude pflegte sie ihren Garten, auf den sie besonders stolz war. Während der Erntezeit arbeitete sie von Juni bis Oktober in der all-

gemeinen Lagerhalle am Bozner Boden in Bozen. Während dieser Zeit betreute die ältere Tochter die jüngere Schwester.

Das Leben im Semirurali Häuschen gefiel ihr sehr gut. Die vier Familien, welche im Häuschen wohnten, lebten wie in einer großen Familie, es gab immer was zum Essen und Tomaten gab es immer. Im Häuschen der Baristrasse 3 gab es weder eine Badewanne noch eine Dusche. Es fehlten viele Bequemlichkeiten, aber trotzdem ge-

fiel es ihr dort sehr gut und Frau Ada hat lange Zeit diesen schönen Zeiten nachgetrauert. Als Zuverdienst hat sich das Ehepaar eine Hütte aufgestellt, einen Boiler montiert und Frau Ada hat dort die Schürzen der Arbeiter der Montecatini Fabrik gewaschen. Sie bürstete die schmutzigen Arbeitsanzüge bis ihre Hände manchmal blutig waren, aber trotz dieser Mühen arbeitete sie gerne für diesen Zuverdienst, was ihr ermöglichte zuhause zu bleiben und gleichzeitig ihre Töchter zu betreuen.

Frau Ada erinnert sich an eine Episode während des Krieges: Damals war im Nachbarhaus ein Luftschutzkeller untergebracht und immer wenn sie „Pippo“ den amerikanischen Flieger, von dem aus geschossen und bombardiert wurde, hörten, liefen sie dorthin und versteckten sich. Einmal wurde das Nachbargebäude bombardiert und sie konnte ihre Töchter nicht finden. Sie hatte panische Angst und befürchtete das Schlimmste. Als sie die beiden Mädchen gefunden hatte war sie so zornig dass sie ihnen eine Ohrfeige versetzte ...solche Angst hatte sie. Die Töchter erinnern sich heute noch daran, was dies für eine Lehre für sie war.

Vier Generationen Frauen der Familie Magnezo mit Präsident Heiner Schweigkofler



Kinderseite:

Weihnachtsschmuck

So wird auf einfache und schnelle Art wunderschöner Weihnachtsschmuck für den Weihnachtsbaum gebastelt!

Vorgangsweise:
Wir nehmen eine durchgebrannte Glühbirne und besorgen uns Pinsel und wasserfeste Farben, wie schwarz (für die Rückseite des Pinguins), weiß (für die Vorderseite) orange (für die Nase des Pinguins), hellblau (für die Augen des Pinguins) und bemalen die Glühbirne.

Nun lassen wir sie sorgfältig trocknen und



Der Phantasie kann freier Lauf gelassen werden.

befestigen das Band mit der Klebepistole auf der Oberseite des Pinguins.

Der schöne Weihnachtsschmuck für den Weihnachtsbaum ist fertig!



Weihnachtskugeln.....

Eine originelle Idee für Weihnachten ist das Basteln von **Weihnachtskugeln** mit einem festen Faden.

So wird's gemacht:

1. Einige Luftballons werden zur Hälfte aufgeblasen.
2. Die Luftballons mit Klebstoff bestreichen.



3. Die Luftballons solange mit dem Faden einwickeln bis sie nicht mehr sichtbar sind.
4. Die mit dem Faden eingewickelten Luftballone mit Klebstoff überpinseln. Der Luftballon verhärtet sich, sobald der Klebstoff trocknet.
5. Die Luftballons müssen 2 Stunden lang trocknen.
6. Sobald der Faden trocken ist, wird der Luftballon mit einer Nadel aufgestochen.
7. Damit die Kugeln aufgehängt werden können, wird ein Band befestigt.





Im Jahre 2017 werden 1.846 Institutsmieterinnen und Institutsmieter über achtzig Jahre alt.

Von diesen werden **335** Mieter zwischen 90 und 99 Jahre alt, 3 MieterInnen 100 Jahre, 5 Mieterinnen 101 Jahre, 2 Mieterin 102 Jahre und 1 Mieterin 105 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 2017** über 95 Jahre alt werden.

Gratuiert 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 2017 feiern:

105 Jahre

Maria Koestenbaumer, Bozen am 25. April

102 Jahre

Franz Josef Wilhelm Alois Mueller, Meran am 20. April

101 Jahre

Anna Bernard, Bozen am 12. Januar
Veronica Candeo, Bozen am 21. Juni

Wir gratulieren herzlichst zum Geburtstag!

100 Jahre

Maria Gross, Bozen am 25. Januar

99 Jahre

Carolina Anselmi, Bozen am 12. Februar
Elisabetta Notburga Comploi, Enneberg/St. Vigil am 21. April

98 Jahre

Margaretha Trafoyer, Bozen am 8. April
Domenica Maurogiovanni, Bozen am 9. Juni

97 Jahre

Elia Segarizzi, Auer am 1. Januar
Anna Calovi, Bozen am 16. Januar
Domenica Cutrupi, Bozen am 25. Januar
Albino Postal, Bozen am 17. Februar
Rosina Bressan, Bozen am 17. März
Maria Luisa Galuppo, Bozen am 31. Mai
Ines Minati, Bozen am 10. Juni

96 Jahre

Albert Rainer, Lana am 12. Januar
Paula Mitterberger, Bozen am 9. Februar
Gemma Petracco, Bozen am 3. März
Dario Micheletti, Leifers am 15. März
Jolanda Fasolato, Bozen am 19. März
Anna Langebner, Lana am 27. Juni

95 Jahre

Vincenza Spoletti, Bozen am 1. Januar
Bruna Baraldi, Bozen am 3. Januar
Mario Macchia, Bozen am 13. Januar
Lucia Fanchin, Bozen am 25. Januar
Maria Spinell, Bozen am 1. Februar
Ebe Borelli, Bozen am 9. Februar
Elisabetta Chiari, Bozen am 26. März
Silvia Nibale, Bozen am 3. April
Aurora Peloso, Bozen am 7. April
Maria Dorfer, Meran am 12. Mai
Anna Wielander, Meran am 18. Mai
Juliana Vieider, Bozen am 19. Mai
Maria Cestarollo, Bozen am 14. Juni
Oreste Mario Stefanoni, Bozen am 17. Juni
Maria Argenton, Bozen am 18. Juni
Armida Rudella, Bozen am 26. Juni

Wohnungsbörse

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

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Bari Str. 32 eine 80 m² große Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, Garten, (auch Möglichkeit Garage). Die Familie würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung in Meran oder in der Umgebung** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 327 7850017.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Sassari Str. 23 eine 85 m² große Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Balkon, Keller, Garage und Garten (48 m²). Die Familie würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung ohne Garten** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 339 8376626 nachmittags.

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

Ein Mieter aus Bozen besetzt in der Reschenstraße 48 eine 49 m² große Wohnung (3. Stock mit Aufzug), bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkone, Keller und Autoabstellplatz. Der Mieter würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung (oder auch mit einem Zimmer weniger) in Meran oder Sinich** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 347 1165159, e-mail:walt49@hotmail.it.

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

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Riva del Garda Str. Nr. 23/A/1 eine Wohnung (Hochparterre), bestehend aus Eingang, Küche mit Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, Bad, Keller, Balkon und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung mit Garten in der Nähe** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 392 3429569.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Alessandra Str. 37/C eine 78 m² große Wohnung (3. Stock) und mit einer Außenfläche von 15 m², bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Balkon, Keller und Autoabstellplatz. Die Familie würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung, (auch ein Zimmer mehr) in Bozen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 347 1748708

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

Ein Mieter aus Bozen besetzt in der Bottaistr. 24 eine 32 m² große Wohnung bestehend aus Kochnische, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Keller. Der Mieter würde gerne mit **einer Wohnung in einem Bergdorf (Sarntal) oder Brixen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 388 12 12445.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BRUNECK** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bruneck besetzt in der Lorenzostr. 15 eine 100 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bäder, Keller und Garage. Die Familie würde gerne mit **einer ähnlicher Wohnung in Bozen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 392 4615402.

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

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Riva del Garda 21/b eine 50 m² große Wohnung (Hochparterre), bestehend aus Kochnische, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, Balkon, Keller. Die Familie würde gerne mit **einer ähnlichen Wohnung in Leifers** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 0471 282154.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **RITTEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **KLOBENSTEIN** ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus Klobenstein besetzt in der Schlernstr. 18/2 eine Wohnung (Hochparterre), bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Bäder, Keller und Garage. Der Mieter würde gerne mit **einer kleineren Wohnung am Ritten im Erdgeschoss** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 345 7786041.