

20.03.2010

Ausgabe 1



In dieser Ausgabe:

Jahresabrechnung 2009	2-3
Instandhaltungsrücklagen 2009	4
Heizkosten 2010	4
Steuerausgleich 2009	5
www.aquanostra.info	6
Wasserbefund 2010	6
Thermische Sanierung Block C	7
Technik-Tipps	8-9
Die Geschichte der Wohnhausanlage	10

Themen in dieser Ausgabe:

- Rechnungsabschluss 2009
- Strenger Winter verursacht hohe Heizkosten
- Geld zurück vom Staat
- Was die Homepage kann
- Aktueller Wasserbefund
- Block C: aus Alt mach Neu
- WLAN
- Strom sparen
- Historisches

Unser neues Informationsmedium in Printform

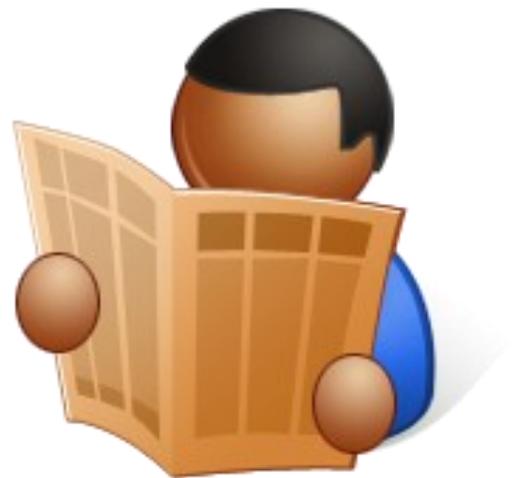
Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Obwohl immer mehr von Ihnen erfreulicherweise über einen Internetanschluss und damit über aktuelle Informationen auf unserer hauseigenen Homepage www.aquanostra.info verfügen, möchte ich weiterhin die Möglichkeiten eines Printmediums nutzen, um auch mit denen in Verbindung zu bleiben, die der neuen Technik noch mit Skepsis begegnen. Ein mit Windows 7 „renovierter“ Computer mit neuer, umfangreicherer Office-Software ermöglicht mir, das auch mit einem etwas professionellerem Erscheinungsbild als bisher zu tun.



Sie werden also zukünftig in unregelmäßigen Abständen von mir in dieser Form Informationen erhalten, die auf aktuelle Ereignisse Bezug nehmen, es wird aber auch fallweise Platz für historische Rückblicke zur Verfügung stehen.

Natürlich kann ein unregelmäßig erscheinendes Printmedium nicht über tagesaktuelle Ereignisse berichten. Dafür wird es bei kurzfristigem Bedarf weiterhin Aushänge am schwarzen Brett geben, die auch zu lesen ich Sie hiermit dringend ersuche.



Gerne räume ich auch interessierten MiteigentümerInnen einen Platz in den NACHRICHTEN ein, wenn sie das Bedürfnis haben, anderen auf diesem Weg etwas mitzuteilen.

In diesem Sinne hoffe ich auf reges Interesse und auf zahlreiche Reaktionen, gerne auch in Form von Anregungen und Verbesserungsvorschlägen.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann



Jahresabrechnung 2009

In den nächsten Tagen erhalten Sie die Jahresabrechnung 2009 zusammen mit den Monatsvorschreibungen ab April 2010.

Das Jahr 2009 war durch nur moderate Preissteigerungen bei den Betriebskosten und einen—im Vergleich zum Vorjahr—erfreulich geringen Heizölpreis gekennzeichnet.

Bei den Heizkosten ist anzumerken, dass im Block A infolge einer zu großen nicht

nutzbaren Tankreserve (Ansaugstutzen der Pumpe zu hoch) mehr Heizöl als verbraucht eingekauft werden musste.

Im Block C wurde wegen der möglichen Umstellung auf Pelletsheizung weniger eingekauft, das dadurch entstandene Guthaben wird auf das Jahr 2010 vorgetragen, um den Ersteinkauf der Pellets zu finanzieren (bei Nichtrealisierung der neuen Heizung wird darum natürlich wieder Heizöl eingekauft).

Betriebs- und Heizkosten Block A

Ausgabenart	2007	2008	2009
Hausbetreuung	6.401,95 €	6.629,36 €	6.841,06 €
Winterdienst	1.042,67 €	624,12 €	1.464,50 €
Kanal	3.882,16 €	4.058,64 €	4.058,64 €
Versicherung	3.373,19 €	3.259,79 €	3.325,87 €
Müllabfuhr	1.936,44 €	1.936,46 €	1.936,44 €
Grundsteuer	1.740,44 €	1.740,44 €	1.740,44 €
Wasser	1.394,06 €	1.211,91 €	1.133,21 €
Rauchfangkehrer	1.114,56 €	1.145,79 €	1.181,74 €
Strom	493,80 €	496,39 €	486,41 €
Bankspesen	142,43 €	142,85 €	145,93 €
Waschküchen-Einnahmen	-93,64 €	-90,88 €	-69,13 €
Sonstiges	183,67 €	323,17 €	290,52 €
BETRIEBSKOSTEN netto	21.611,73 €	21.478,04 €	22.535,63 €
<i>Betriebskosten/m² netto</i>	<i>17,08 €</i>	<i>16,97 €</i>	<i>17,81 €</i>
HEIZKOSTEN netto	3.410,93 €	13.675,56 €	7.958,54 €
<i>Heizöl-Literpreis brutto</i>	<i>0,63 €</i>	<i>0,87 €</i>	<i>0,64 €</i>
SUMME Betriebs- u. Heizkosten netto	25.022,66 €	35.153,60 €	30.494,17 €

Betriebs- und Heizkosten Block C

Ausgabenart	2007	2008	2009
Hausbetreuung	8.386,30 €	8.621,83 €	8.892,87 €
Winterdienst	1.360,70 €	814,22 €	1.910,69 €
Kanal	5.014,36 €	5.242,28 €	5.242,28 €
Versicherung	4.615,60 €	4.417,19 €	4.525,08 €
Müllabfuhr	2.526,39 €	2.526,40 €	2.526,42 €
Grundsteuer	2.270,76 €	2.270,76 €	2.270,76 €
Wasser	1.818,78 €	1.581,14 €	1.478,49 €
Rauchfangkehrer	1.297,80 €	1.333,94 €	1.371,96 €
Strom	559,05 €	604,66 €	614,13 €
Bankspesen	156,58 €	141,87 €	151,35 €
Waschküchen-Einnahmen	-78,25 €	-105,23 €	-111,29 €
Sonstiges	-15,07 €	386,69 €	373,97 €
BETRIEBSKOSTEN netto	27.913,00 €	27.835,75 €	29.246,71 €
<i>Betriebskosten/m² netto</i>	<i>16,83 €</i>	<i>16,78 €</i>	<i>17,64 €</i>
HEIZKOSTEN netto	3.935,93 €	14.373,93 €	6.456,93 €
<i>Heizöl-Literpreis brutto</i>	<i>0,63 €</i>	<i>0,85 €</i>	<i>0,62 €</i>
SUMME Betriebs- u. Heizkosten netto	31.848,93 €	42.209,68 €	35.703,64 €

Erläuterungen zu den Betriebs- und Heizkosten:

Die Betriebskosten werden zwischen Block A und Block C grundsätzlich im Verhältnis der Flächenanteile der Wohnnutzflächen (43,39 : 56,61 %) aufgeteilt, wenn keine getrennten Rechnungen vorliegen.

Obwohl Block A aus dem Hausbrunnen versorgt wird, werden auch die Wassergebühren von Block C im Standardverhältnis aufgeteilt. Block C trägt dafür die Stromkosten der Brunnenanlage und zahlt bei Brunnenreparaturen und Trinkwasseruntersuchungen mit.

Beim Winterdienst ist eine Teilrechnung aus 2008 erst im Jahr 2009 verrechnet worden.

Der enorme Preisanstieg beim Heizöl Ende 2007 hat zu einer Verschiebung des für Dezember 2007 geplanten Einkaufs in den Jänner 2008 geführt, was den zusätzlichen Ergebnissprung zwischen 2007 und 2008 erklärt.

Unter „Sonstiges 2007“ ist im Block C eine nachträgliche Korrektur einer Fehlverrechnung aus 2006 enthalten.



Entwicklung der Instandhaltungsrücklagen

Gegenstand	Block A	Block C
Anfangsstand 31.12.2008	19.461,21 €	76.271,39 €
Einnahmen 2009 aus Monatsvorschreibungen	12.150,48 €	11.940,60 €
Umsatzsteuerverrechnung 2008 (20%->10%)	324,60 €	317,33 €
Waschküchenanteil Rücklagenverrechnung	34,16 €	54,85 €
Austausch Balkonbrett Block C 3/1		-76,00 €
Überprüfung DVB-T-Empfang Hausantenne Block A	-50,00 €	
Entlüftung Windkessel Wasserversorgung Block A	-49,00 €	
Kaminsanierung Block A	-1.608,17 €	
Verkehrszeichen 3,5t (Aufteilung nach Parkplätzen 13:12)	-20,66 €	-19,07 €
SAT-Antennenanlage erneuern Block A	-4.345,90 €	
Erneuerung Stufenabgang Block A	-5.868,78 €	
Erneuerung Rigole Block C		-6.628,40 €
Reparatur Magnetventil Wasserversorgung Block A	-306,27 €	
Neue Waschmaschine Block A	-627,50 €	
Umsatzsteuerverrechnung 2009 (20%)	-2.575,26 €	-1.344,70 €
Zinsertrag 2009	351,39 €	1.193,26 €
Endstand 31.12.2009	16.870,30 €	81.709,26 €

Heizkosten 2010

Die Heizölpreise haben in den letzten Wochen wieder angezogen und liegen derzeit etwa 7 Cent über dem Niveau vom Dezember 2009. Verbunden mit dem langen und strengen Winter wird sich eine Anhebung der Heizkostenvorauszahlungen ab 07/2010 kaum vermeiden lassen.

Was können Sie selbst zur Verringerung der Heizkosten beitragen?

- Lüften Sie regelmäßig, aber nur kurz (Stoßlüften). Dauernd gekippte Fenster vergeuden Energie.
- Wenn Ihre Heizung nicht über eine Thermostatregelung verfügt, passen Sie die Vorlauftemperatur stets den herrschenden Außentemperaturen an.

- Lassen Sie die Heiztherme regelmäßig (mind. alle 2 Jahre) warten.

Besonders negativ fällt im Block A auf, dass nur zwei Wohnungen fast ein Drittel des gesamten Heizöls verbrauchen. Ein Jahresverbrauch von durchschnittlich 31,5 Liter Heizöl pro Quadratmeter ist schlichtweg nicht normal. Im Winter sind das über 6 Liter/m² monatlich! Hier fehlt es wahrscheinlich an allen drei vorgenannten Punkten und am guten Willen, da die Betroffenen schon persönlich auf den abnormen Verbrauch hingewiesen worden sind.

Wiederholt darf ersucht werden, absehbare Änderungen in den Verbrauchgewohnheiten zu melden, um hohe Nachzahlungen oder Guthaben zu vermeiden.



Es liegt auch in Ihrer Hand, ob das Börserl dick oder dünn ist!

ArbeitnehmerInnenveranlagung 2009 („Steuerausgleich“)

Hunderte Millionen Euro lassen die Arbeitnehmer jedes Jahr beim Finanzamt liegen, weil sie die Arbeitnehmerveranlagung nicht machen.

Dabei zahlt es sich aus: Jede Veranlagung bringt im Schnitt 200 Euro. In manchen Fällen sind 1.000 Euro und mehr drinnen.



Warum Arbeitnehmerveranlagung?

Die Lohnsteuer wird so berechnet, als ob jemand das ganze Jahr über gleich verdient hat. Viele haben aber ein schwankendes Einkommen, weil sie während des Jahres zu arbeiten begonnen haben oder den Job gewechselt haben.

Bei der Arbeitnehmerveranlagung wird die Steuer neu berechnet und gleichmäßig übers Jahr verteilt. Hat man zu viel bezahlt, gibt es Geld zurück vom Finanzamt.

Was zu tun ist

Jede Arbeitnehmerin, jeder Arbeitnehmer kann die Arbeitnehmerveranlagung beim zuständigen Wohnsitzfinanzamt durchführen. Dazu braucht man das Formular L1 oder man macht die Veranlagung gleich über finanzOnline.

Die Arbeitnehmerveranlagung sollte auf jeden Fall machen:

- wer während des Jahres zu Arbeiten begonnen hat (nach der Schule, der Karenz oder Arbeitslosigkeit)
- Lehrlinge
- wer während des Jahres unterschiedlich verdient hat (etwa durch Wechsel von Vollzeit auf Teilzeit oder umgekehrt)
- Alleinverdiener oder Alleinerzieher
- wer berufliche Ausgaben hatte, hohe Arztkosten oder Sonderausgaben, wie etwa Prämien für eine Kranken-/Unfall- oder Pensionsversicherung, Darlehensrückzahlungen für Wohnraumschaffung
- wer so wenig verdient und daher gar keine Steuern zahlt, für den gibt es die sogenannte Negativsteuer – das heißt bis

zu maximal 110 Euro als Gutschrift vom Finanzamt.

Tipp

Eine ArbeitnehmerInnenveranlagung kann man nicht nur für ein Jahr machen, sondern für insgesamt bis zu fünf Jahre zurück.

© AK NÖ (Internet)

Neu ab 2009

Spenden an anerkannte mildtätige Institutionen können steuerlich abgesetzt werden. Informationen dazu erhalten Sie unter www.bmf.gv.at oder bei mir. Ich bin Ihnen auch gerne beim Ausfüllen der Formulare behilflich. Kirchenbeiträge können ab 2009 bis zu einem Betrag von 200 € (bisher 100 €) als Sonderausgaben berücksichtigt werden.

Was ist dem Finanzamt vorzulegen?

Grundsätzlich außer dem Antrag L1 in Papierform bzw. elektronisch auf finanzOnline NICHTS. Die Unterlagen, welche ihren Eintragungen zugrunde liegen (Versicherungsbestätigungen, Einzahlungsscheine, etc.), sind jedoch sieben Jahre aufzubewahren und dem Finanzamt auf Verlangen vorzulegen.

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck:

Josef MAYER, Obmann der Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA, Hauptstr. 430/460, 3034 Maria Anzbach

mail@aquanostra.info



Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA



Unter www.aquanostra.info stehen Ihnen rund um die Uhr umfangreiche Informationen über unsere Wohnhausanlage im Internet zur Verfügung.

Im öffentlichen Bereich finden Sie u.a. einen Anfahrtsplan (z.B. für Handwerker), die Fahrplanabfrage der ÖBB, unsere Hausordnungen, Links zum Rechtssystem des Bundes, zu Gemeinde und Versorgungsunternehmen, einen Terminkalender, Notrufe und Wissenswertes über Mülltrennung.

Der geschützte Bereich, der nur mit Passwort zugänglich ist, enthält sämtliche Informationen über die Wassergenossenschaft, von Genossenschaftssatzung über Trinkwasserbefunde bis zu den Protokollen der Genossenschaftsversammlungen. Ebenso finden Sie dort ein Ar-

chiv über alle jemals erstellten Hausinformationen, Protokolle und Präsentationen der Hausversammlungen, Verträge und Baubeschreibungen, Jahresabrechnungen und Heizölverbräuche, Radio- und Fernsehprogrammfrequenzen, Bedienungsanleitungen der Heizthermen und Geräte in den Waschküchen, Steuerformulare und vieles mehr.

Als besonderen Service kann ich Ihnen anbieten, im Falle einer Wohnungsvermietung oder eines Wohnungsverkaufs kostenlos ein Inserat auf der Homepage zu veröffentlichen. Bitte übermitteln Sie mir dazu Text und Bilder elektronisch unter mail@aquanostra.info oder in Papierform. Sie können dann Interessenten auf die entsprechende Seite im Internet hinweisen.

Wasserbefund 2010 (TW-1847-1/12-2010) für Block A

Gutachten

Auf Grund der vorliegenden Befunde entsprach das Wasser den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (304. Verordnung vom 21. August 2001 in der geltenden Fassung) und ist im Sinne des Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetzes (LMSVG) zur Verwendung als Trinkwasser geeignet.



Maria Enzersdorf, am 3.3.2010

Die gemäß Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz,
BGBl. I Nr. 13/2006
berechtigte Gutachterin



H. Frenzl
(DI Hannelore Frenzl)

Vollständige Kopie im Internet und
am schwarzen Brett von Block A

Thermische Sanierung Block C

Die formalen Voraussetzungen für die umfassende thermische Sanierung des Blocks C sind weit fortgeschritten. Der Baubescheid für die Loggienverbauten wurde am 18.02.2010 ausgestellt, die Förderungszusage wird bald erwartet.

In weiterer Folge ist jetzt gemäß NÖ-Bauordnung die Zustimmung des Blocks B für die Nutzung des Fremgrundes einzuholen bzw. eine seitens der Baubehörde bescheidmäßig aufgelegte Duldung zu erwirken.

Im Moment läuft beim Planungsbüro die Finalisierung der Ausschreibungsunterlagen, sodass bis Anfang Mai 2010 das Vergabeverfahren mit anschließender Firmenauswahl stattfinden kann. Mit einem Baubeginn ist

daher frühestens Ende Mai/Anfang Juni 2010 zu rechnen.

Wie bekannt, erfolgt auch eine zusätzliche Isolierung der Kellerdecke, sodass sich die Kellerraumhöhen um etwa 13 cm verringern werden. Es wird daher ersucht, die privaten Kellerräumlichkeiten bis Sommer 2010 so vorzubereiten, dass bei Arbeitsbeginn kurzfristig die Zugänglichkeit für die Deckendämmungsmontage gewährleistet ist. Besonders zu hohe Regale sollten rechtzeitig gekürzt werden, um die Arbeiten nicht zu behindern. **MiteigentümerInnen, die ihren Keller vermietet haben, tragen die Verantwortung für die rechtzeitige Vorbereitung ihres Kellers.**

Obwohl das gemäß Hausordnung

nicht gestattet ist, finden sich noch immer Gegenstände außerhalb der privaten Kellerräumlichkeiten. Sollten diese Gegenstände zu Arbeitsbeginn nicht entfernt sein, wird ohne weitere vorherige Verständigung eine Entrümpelungsfirma auf Kosten des Hauses mit der Entfernung beauftragt.

Bitte bringen Sie auch die Pflanzen im Vorgarten rechtzeitig in Sicherheit, da diese durch das Gerüst sicher Schaden nehmen würden.



Abstimmungsergebnis Zusatzwünsche

- Niemand wünscht einen höheren Fensterstandard
- Rollläden- und Fliegengitterwünsche wurden erfasst und sind beim Maßnehmen der Fenster zu präzisieren
- Ebenso ist die Lage der gewünschten Anschlüsse für die SAT-Verteilung individuell festzulegen
- In allen drei Stiegen ist eine Mehrheit für Video-Gegensprechanlagen, wenn mit der vorhandenen Leitungstechnik realisierbar
- Für gebrauchte Heizthermen gibt es seitens Block A bisher nur wenig Interesse (bisher eine Interessentin)

Umstellung auf Pellets-Zentralheizung

Die Umstellung auf Pellets-Zentralheizung nimmt konkretere Formen an. Alle bisherigen Machbarkeitsuntersuchungen haben ein positives Ergebnis gebracht. Auch die in den einzelnen Wohnungen vorgenommenen Besichtigungen haben keine unüberwindbaren Hindernisse in der Leitungsführung zu Tage gebracht. Es wird daher nunmehr die konkrete Planung und Ausschreibung der Heizung in Auftrag gegeben.

Die ursprüngliche Befürchtung, dass es in der Umstellungsphase von Etagen- auf Zentralheizung zu einer längerfristigen Versorgungsunterbrechung beim Warmwasser kommen könnte, wurde von einem Installateur zerstreut: voraussichtlich können die Steigstränge bis zu den Wohnungsabsperungen in Betrieb genommen und dann einzeln Zug um Zug die Wärmetauscher angeschlossen werden.

Technik-Tipps

1. WLAN

So praktisch WLAN (Wireless Local Area Network — Lokales Drahtlosnetzwerk) für die Verbindung von PC's und Notebooks zum Internet oder auch untereinander sein mag, so hat es doch auch einige Tücken. Im herkömmlichen 2,4GHz-Sendebereich stehen nur 13 Kanäle zur Verfügung, die noch dazu bis zu vier Nachbarkanäle beeinflussen.

In einer Wohnhausanlage wie unserer kann das natürlich zu Konflikten von Netzwerken untereinander und damit zu Qualitätseinbußen in der Verbindungsgeschwindigkeit führen.

Einmal abgesehen von der sonst auch rund um die Uhr im ganzen Haus vorhandenen unnötigen Funkstrahlung ist es daher wünschens-

wert, dass WLAN-Netze nur eingeschaltet sind, wenn diese auch wirklich gebraucht werden. Damit wird einerseits der ohnehin aus anderen Quellen (z.B. DECT-Telefone) zur Gemägen vorhandene Funkstrom reduziert, andererseits auch anderen MitbewohnerInnen bei Bedarf Gelegenheit gegeben, mit hoher Qualität WLAN-Netze zu betreiben.

Das Bild unten zeigt anhand einer Momentaufnahme, wie sich in Betrieb befindliche WLAN-Netze auf das gesamte Frequenzband auswirken.

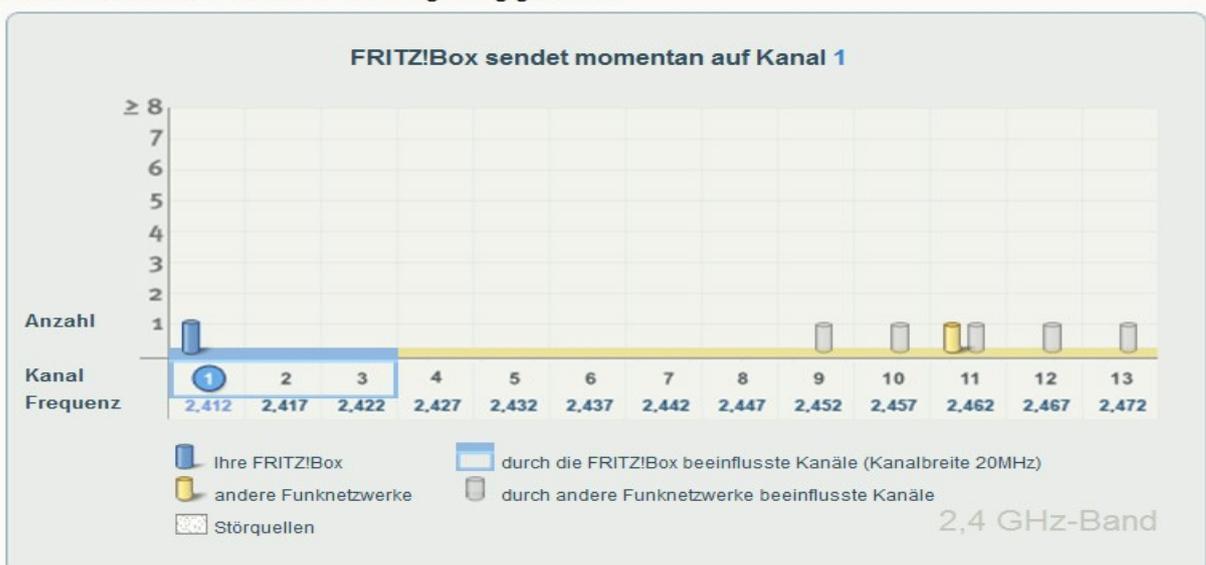
Als besonders negatives Beispiel sei das darauf mit vollem Namen (SSID nicht versteckt) sichtbare WLAN-Netz angeführt: es belegt nahezu



Das Bild unten zeigt anhand einer Momentaufnahme, wie sich in Betrieb befindliche WLAN-Netze auf das gesamte Frequenzband auswirken. Als besonders negatives Beispiel sei das darauf mit vollem Namen (SSID nicht versteckt) sichtbare WLAN-Netz angeführt: es belegt nahezu rund um die Uhr einen der besten Funkkanäle (11), ist für alle sichtbar und noch dazu **ungesichert!** Das heißt, jedermann könnte mit entsprechenden Geräten darauf zugreifen und mit dem Funknetz Verbindung aufnehmen. Das ist mehr als leichtsinnig.

WLAN-Umgebung

Die folgenden WLAN-Funknetze wurden in Ihrer Umgebung gefunden:



Störeinflüsse ausblenden Funknetze ausblenden

Name (SSID)	Kanal	MAC-Adresse
DREIMAEDLHAUS	11	

2. Strom sparen durch Standby-Vermeidung

Viele Geräte der Unterhaltungselektronik, aber auch z.B. manche Espresso-Kaffeemaschinen verfügen über eine Standby-Schaltung, die es erlaubt, die Geräte ohne Wartezeit, allenfalls auch mittels Fernbedienung, in Betrieb zu nehmen.

Nicht immer, vor allem bei älteren Modellen, weist der Standby-Modus aber einen signifikant geringeren Energieverbrauch als der Betriebsmodus auf. Lesen Sie dazu in der Bedienungsanleitung nach. Ein Energieverbrauch von über 1 Watt im Standby ist nicht mehr Stand der Technik. Im Idealfall verfügen Geräte über eine Aus-Taste, welche die Stromzufuhr zur Gänze unterbricht, ohne dass gespeicherte Daten, wie z.B. TV-Kanäle, gleich verloren gehen.

Beachten Sie auch, dass nur das Drücken der Stopp-Taste (■) z.B. bei Video- und DVD-Recordern/Playern

noch nicht bedeutet, dass sich das Gerät schon im stromsparenden Standbymodus befindet. Vor allem Geräte, die über keine automatische Standbyschaltung nach einer gewissen Zeit der Nichtbenutzung verfügen, erweisen sich dann als wahre Stromfresser. Ein Videorecorder, der z.B. im Betrieb 20 Watt und im Standby 5 Watt verbraucht, verursacht somit Stromkosten im Jahr von ca. 31,50 € im Betriebsmodus und „nur“ ca. 7,90 € im Standbymodus. Bei mehreren solchen Geräten summiert sich dieser unnötige Stromverbrauch natürlich entsprechend.

Wenn Ihre Geräte über keinen zufriedenstellend geringen Standbyverbrauch (<1 W) verfügen und Sie auf den Komfort der Fernbedienung beim Einschalten verzichten können, bieten sich auch schaltbare Steckdosenleisten, an welche Sie die betroffenen Geräte anschließen, als einfache



die Lösung zum Energiesparen an.

Auch das dauernde Anschließen von Ladegeräten am Stromnetz, auch wenn kein aufzuladendes Gerät daran hängt, vergeudet unnötig Energie, da auch dabei ständig minimaler Stromverbrauch auftritt. Das unterbrochene Aufladen („Erhaltungsladung“) von billigen Akkus schwächt zudem in vielen Fällen deren Kapazität und damit die maximal erreichbare Nutzungsdauer.

3. Stromfresser enttarnen



Wenn Sie den Verdacht haben, dass einzelne Geräte in Ihrem Haushalt mehr Strom verbrauchen, als ihnen eigentlich zusteht, können Sie das leicht überprüfen: gegen Voranmel-

dung können Sie bei mir kostenlos ein Energiekostenmessgerät ausleihen und so den aktuellen Stromverbrauch oder den Verbrauch in 24 Stunden messen.

Besonders ältere Kühl- und Gefriergeräte weisen im Vergleich zu modernen A++ Geräten einen signifikant höheren Energieverbrauch auf, der schon einmal gut doppelt so hoch sein kann. Hier besteht meistens das größte Potenzial für Einsparungen, wenn veraltete Geräte aus-

getauscht werden.

Am Beispiel des Jahresenergieverbrauchs einer 15 Jahre alten Gefriertruhe (damals als „Energiesparer“ angepriesen) sei das verdeutlicht:

Altgerät: ca. 450 kWh = 81,00 €
 A++ Gerät: ca. 170 kWh = 30,60 €

Regelmäßiges Abtauen nach Bedienungsanleitung stellt natürlich auch einen wesentlichen Beitrag zu geringerem Energieverbrauch solcher Geräte dar.

Die Geschichte unserer Wohnhausanlage

Für alle neu Zugezogenen sei an dieser Stelle zum Abschluss ein Abriss der geschichtlichen Entwicklung unserer Wohnhausanlage angefügt.

Am 22.01.1978 wurde der Neue Eigenheime Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H. die Baubewilligung für eine Wohnhausanlage, bestehend aus drei Wohnblöcken á 18 (Block A), 12 (Block B) und 21 (Block C) Wohneinheiten erteilt.

Zuerst wurde — Maria Anzbach war damals noch nicht mit einer öffentlichen Wasserleitung versorgt — auf dem freien Feld ein Brunnen errichtet, um die Wasserversorgung der Wohnhausanlage sicherzustellen.

Block A wurde in den Jahren 1978-80 mit Baukosten von ca. 14,2 MioS (1,03 Mio€) errichtet und war im Jänner 1981 bezugsfertig.

Block C wurde in den Jahren 1981-83 mit Baukosten von ca. 20,7 MioS (1,51 Mio€) über dem Brunnen errichtet und war im März 1983 bezugsfertig.

Fast zeitgleich mit der grundbücherlichen Einverleibung des Eigentums ging am 30.11.1983 die Wohnbaugenossenschaft in Konkurs. Wir sind also diesbezüglich mit einem blauen Auge davongekommen, die jetzt gültigen Absicherungen der Wohnungswerber für den Konkursfall des Bauträgers wurden nämlich erst aus diesem Anlassfall geschaffen.

Den damaligen Hausvertrauensleuten Schleining und Zeilinger für Block A und Lang und Mayer für Block C ist

es im Dezember 1984 gelungen, dem Masseverwalter eine Vereinbarung abzuringen, welche die Eigentümergemeinschaften auch ohne jeden finanziellen Schaden aus dem Konkurs hervorgehen ließ.

Das unverbaut gebliebene Grundstück (östlich der Einfahrt) wurde vom Masseverwalter an die NIOBAU Niederösterreichische gemeinnützige Baugesellschaft m.b.H. verkauft, welche in den Jahren 1986/87 den Block B nach den vorhandenen Bauplänen errichtete. Als Voraussetzung dazu war es notwendig, die Grundgrenze an den westlichen Rand der Einfahrt (entlang des Geländers) zu verlegen, da sonst die vorgeschriebenen Bauabstände nicht eingehalten worden wären. Zu diesem Zweck wurde im Dezember 1984 die Einfahrt von den Eigentümergemeinschaften Block A und C um nur 20.000 ATS (1.453 EUR) an die NIOBAU verkauft und im Gegenzug ein Servitut für die Zufahrt eingeräumt (die Quelle unserer Probleme mit dem Block B in Sachen Duldung von Bauarbeiten).

Nach dem Konkurs der Baugenossenschaft wurden unsere Häuser (A+C) bis 30.6.1987 von der Hausverwaltung Dr. Stingl in Wien verwaltet, am 1.7.1987 wurde diese Aufgabe von der Hausverwaltung Dr. Wolfgang W. Donath, ebenfalls in Wien, übernommen und wird von dieser bis heute zur vollsten Zufriedenheit erfüllt.

Bereits 1983 wurde seitens der Gemeinde aufgrund der zwischenzeitig fertiggestellten öffentlichen Wasser-

leitung Druck auf die Eigentümergemeinschaften ausgeübt, den Brunnen aufzugeben und die beiden Häuser an die Wasserleitung anzuschließen. Wir haben uns aufgrund der hohen Errichtungskosten der Wasserversorgung widersetzt und zur leichteren Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung des Brunnens die Wassergenossenschaft AQUA NOSTRA gegründet. Diese Bewilligung wurde im Februar 1985 erteilt und seitens der Gemeinde daraufhin auch eine unbefristete Befreiung vom Anschlusszwang ausgesprochen. Dass Block C im Juni 1988 letztlich doch an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen worden ist, ist aufgrund von vorübergehenden Versorgungsproblemen geschehen.

Die Kleingartenanlage im Norden der Wohnhausanlage entstand auf Privatinitiative bereits Mitte der 80er-Jahre und befindet sich auf Pachtgrund der Pfarre und der Gemeinde.

Die Hausvertrauensleute waren in den knapp 30 Jahren des Bestehens stets bemüht, die Wohnhausanlage in Schuss zu halten, zahlreiche Verbesserungen konnten bereits umgesetzt werden (SAT-Empfang, Müllhaus, Energiesparbeleuchtung, etc.)

Ein Höhepunkt der Verbesserungsmaßnahmen wird sicher die bevorstehende thermische Sanierung des Blocks C werden, der nach Fertigstellung mit neuer Fassade, neuem Dach und neuen Fenstern modernen Bau-standards entsprechen wird.