

01.12.2019

Ausgabe 28



Eigentümergeinschaften Block A und C, A-3034 Maria Anzbach, NÖ



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2020	2
Neue Adresse der Hausverwaltung	2
Balkone, Kellerfenster im Winter	2
Wohnbauförderung Sicheres Wohnen	3
Richtiges Lüften	3
Personalien	3
Einsparung durch Pelletheizung	4

Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2020?
- Kontakt zur Hausverwaltung
- Wintervorsorgen
- Keine Chance für Einbrecher
- Warme Luft—Ihr Beitrag zum Klimawandel
- Eigentümergeinschaft
- Gut für Börsen und Umwelt

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Unser erfolgreiches Sanierungsvorhaben hat es nun sogar bis ins Fernsehen geschafft: am 11.11.2019 lief im ORF-III-Thementag eine Dokumentation zum Thema Heizen und Dämmen, in der unser Projekt in zwei rund zweiminütigen Beiträgen vorgestellt wurde. Das war das Ergebnis eines halben Drehtages, an dem ich vom Drehteam Ende Mai 2019 treppauf und treppab gejagt wurde.

Die Beleuchtung der Carports ist inzwischen auch fertiggestellt, danke nochmals an Herrn Biergl und alle Helfer für die tatkräftige Mitarbeit. Es braucht übrigens niemand Unbeteiligter zu befürchten, dafür zur Kasse gebeten zu werden, die Finanzierung der Beleuchtung erfolgte nämlich individuell, die Betriebskosten sind dank LED-Technik vernachlässigbar.

Die Sanierung der Balkongläser im Block A ist nun abgeschlossen, die Kosten von rund 6.000 € gehen im Rahmen der Gewährleistung (verdeckter Mangel) zu Lasten der Nachfolgefirma des Geländere Richters, belasten also nicht die Rücklage.

Alles in allem dürfte es derzeit keine großen Aufreger in der Wohnhausanlage geben, außer die Mülldisziplin, die u.a. mich regelmäßig aufregt: große Styroporsteile und ganze Matratzen im Restmüll zum Beispiel. Die Tatsache allein, dass wir große Behälter haben, rechtfertigt nicht, diese vollzustopfen. Je nach

Wohnungsgröße stehen Ihnen 22—37 Liter Restmüllvolumen pro Woche und Wohnung zu, nicht mehr und nicht weniger. Dazu kommen noch 16—26 Liter Biomüll- und 23—38 Verpackungsmüllvolumen. Prall gefüllte Säcke verringern das nutzbare Volumen und sind daher zu entleeren.

Abschließend noch ein Wort in eigener Sache. Am 26.01.2020 sind Gemeinderatswahlen und die SPÖ-Ortsorganisation hat mich gebeten, für die Kandidatenliste zur Verfügung zu stehen. Wundern Sie sich also nicht, mich darauf auf einem der hinteren Plätze zu finden. Ich stehe zu meiner Gesinnung, umso mehr, als ich als Landesvorsitzender der Gewerkschaft vida-PensionistInnen oftmals Pioniere der Gewerkschaftsbewegung ehre und dabei erkennen musste, wie rasch oft über Jahrzehnte erkämpfte ArbeitnehmerInnenrechte wieder zurückgedrängt werden können. Ich versichere Ihnen jedoch, dass dieses Engagement auf meine Tätigkeit als Hausvertrauensmann wie schon bisher keinen Einfluss haben wird.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und viel Glück, Erfolg und vor allem Gesundheit im Neuen Jahr!

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

Vorschau Betriebs- und Heizkosten 2020



Die Kalkulation der Betriebs- und Heizkosten für 2020 ist abgeschlossen, folgende Parameter wurden berücksichtigt:

1. BETRIEBSKOSTEN

Bei den Kommunalabgaben kommt es vorerst zu keinen Erhöhungen, jedoch wird die Wassergebührenverrechnung auf saubere Ablese-/Verrechnungsperioden umgestellt,

was gewisse Unsicherheiten in der Übergangsphase bei der Höhe der Vorauszahlungen bedeuten kann. Insgesamt ist der Wasserverbrauch im Block A eher gestiegen, im Block C gesunken, was auf die unterschiedliche Entwicklung der Bewohnerzahl zurückzuführen sein dürfte.

Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen wurde eine Preissteigerung um 2,5 % angenommen, die Versicherungsprämie im Block A wird vorsorglich um ca. 30 % höher angenommen, weil dort die Wertsteigerung durch die Sanierung bisher nicht berücksichtigt war.

2. HEIZKOSTEN

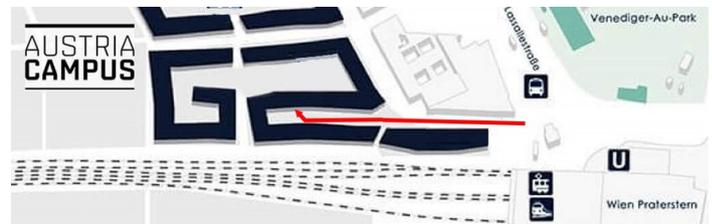
Die Pelletspreise sind auf Vorjahresniveau weiterhin stabil, die Solarabbeute ist nach der Wartung der Anla-

ge nun auch im Block A zufriedenstellend. Der Pelletsverbrauch 1-11/2019 liegt im Block A dennoch 900 kg über, im Block C 2.800 kg unter dem Vorjahresverbrauch, was u.a. auch auf die unterschiedliche Entwicklung der Bewohnerzahl zurückgehen dürfte.

Die Vorauszahlungen ab Jänner 2020 bewegen sich durchschnittlich auf Vorjahresniveau. Die Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen dann bei Bedarf in bewährter Weise quartalsweise, abhängig von Wetterentwicklung und individuellen Verbrauchsgewohnheiten. Bitte geben Sie absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt, um große Guthaben/Nachzahlungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden.

Neue Adresse der Hausverwaltung

Dr. W. W. Donath Immobilienverwaltung GmbH
Jakob-Lind-Straße 4/Stg. 2/3. OG (Austria Campus 6)
1020 Wien (U1/U2/S-Bahn Praterstern, ca. 500m)
Tel. 01/587 15 81, E-Mail: donath@donath.at

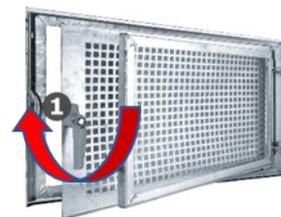


Zur Erinnerung: Schneeräumung

Gemäß Pkt. 1.8 der Hausordnung sind die **offenen Balkone zur Vermeidung von Frostschäden stets schneefrei zu halten.**



Mit Beginn der Frostperiode sind die **Glasteile der Kellerfenster zu schließen.** Punkt 3.6. der Hausordnung sagt dazu: Die Hauseingangstüren sind stets geschlossen zu halten, die Kellertüren zu versperren. Kellerfenster dürfen nur mit verriegelten Metallgittern geöffnet bleiben, nicht jedoch bei niedrigen Außentemperaturen.



Bitte auch die Gangfenster in der kalten Jahreszeit nicht unnötig lange kippen.

Die Wände und Türen zum Stiegenhaus weisen keine hohen Dämmwerte auf.

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich, Layout und Druck (mit Unterstützung durch die Hausverwaltung):

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Hauptstraße 460, 3034 Maria Anzbach

mail@aquanostra.at

www.aquanostra.at

Wohnbauförderung Sicheres Wohnen



Das eigene Heim ist für jeden ein besonderer Rückzugsort. Damit Ihr Zuhause auch vor ungebetenen Gästen geschützt ist, kann dieses mit einfachen Maßnahmen gesichert werden. Mit der Förderung Sicheres Wohnen trägt das Land Niederösterreich wesentlich dazu bei, Eigenheime und Wohnungen einbruchssicherer zu machen.

- Die NÖ Wohnbauförderung unterstützt Sie jetzt **beim Einbau von Schutzmaßnahmen** mit einem **Direktzuschuss**.
- Der Einbau von Alarmanlagen und Sicherheitstüren wird u.a. bei **Wohnungen** in Mehrfamilienhäusern gefördert. Ein **Hauptwohnsitz** ist erforderlich!
- Die Förderung „Sicheres Wohnen“ ist **mit 31. Dezember 2020 befristet**.

Nähere Informationen dazu unter www.noel.gv.at/sichereswohnen

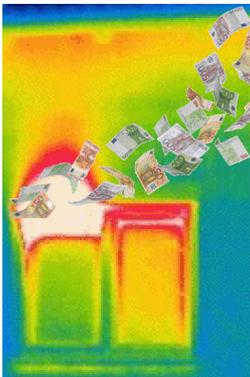


Ein wichtiger Hinweis zu den bisher eingebauten Sicherheitstüren der Marke RIHA:

Es ist in der Vergangenheit schon in zwei Fällen vorgekommen, dass durch Materialermüdung die Verbindung zwischen Schloss und Türfalle gebrochen ist, sodass sich die verschlossene, aber nicht versperre Tür nur von außen nicht mehr öffnen ließ.

Diesfalls ist ein Anruf bei der Fa. RIHA oft nicht sehr hilfreich, weil zumeist mit langen Reparaturfristen gerechnet werden muss. Die empfohlene „Partnerfirma“ verlangt jedoch horrend Preise für den Tausch der ROTO-Schließmechanik (rund 600 €). Billiger ist es, sich von RIHA das Ersatzteil senden und von einem örtlichen Schlosser (Fa. Engelmann, Tel. 0664/59 55 015) einbauen zu lassen. Das spart über 200 €!

Richtiges Lüften



Es ist immer wieder erschreckend zu beobachten, wie in einzelnen Wohnungen der Wärmeenergieverbrauch gerade im Übergangsmontat Oktober plötzlich in die Höhe schnell. Dabei steigt der Verbrauch oft auf das Doppelte oder Dreifache des Monats September, obwohl die Tagesmitteltemperatur heuer nur von 17,7°C auf 12,5°C gesunken ist. Spitzenreiter schaffen sogar eine Verfünffachung (!) des Verbrauches, während bei anderen Wohnungen die Steigerung nur moderat ausfällt.

Ursache für die Verbrauchssteigerung ist vielfach falsches Lüftungsverhalten. Wenn bei tieferen Außentemperaturen gelüftet und dabei die Heizung nicht gedrosselt wird, passiert das, was im Bild links zu sehen ist: die Wärmeenergie strömt ins Freie, vor allem bei lange gekippten Fenstern. Kurzes Stoßlüften ist in der kalten Jahreszeit die bessere Wahl und dabei ist darauf zu achten, dass die Heizung während des Lüftens nicht läuft. Die einfachste Lösung dafür ist es, die Einstellung des Wohnraumthermostats vorübergehend auf unter 10°C zu senken, um einen Weiterbetrieb oder das Anspringen der Heizung noch während des Lüftens zu verhindern.

Personalia



Im Jahr 2019 sind leider zwei Miteigentümer verstorben: Herr Karl BINDER (Block A/2/1) und Herr Alfred WINKLER (Block C/3/1).

Frau Mag. Elisabeth ARNBERGER (Block A/1/4) hat durch Verehelichung ihren Familiennamen auf ZWINGRAF geändert.



Einsparbestätigung

Seit der Errichtung Ihrer Pelletheizung im Jahr **2013** haben Sie, Block A, **22.443** Euro Heizkosten gespart - im Vergleich zu Heizöl Extraleicht.

Durch den Umstieg von Heizöl auf Pellets haben Sie zum Klimaschutz beigetragen und **192** Tonnen CO₂ eingespart. Das entspricht dem CO₂-Ausstoß eines Mittelklassewagens (Verbrauch 6 l Diesel oder 7 l Benzin/100 km), der **1.265.687** km weit fährt.

Einsparung im Detail

Jahr	Ersparnis in Euro
2013	4.186,48
2014	4.277,60
2015	3.203,13
2016	1.561,02
2017	2.179,45
2018	3.395,83
2019	3.639,11
gesamt	22.442,63



Die Berechnung erfolgt auf Basis der seit 2006 von proPellets Austria erhobenen Pelletpreise im jeweiligen Jahr zur Frühjahrseinlagerung (Maipreis) und wird verglichen mit dem Heizölpreis vom Mai im jeweiligen Jahr, seit 2006 durch das IWO erhoben. Bis 2005 handelt es sich jeweils um Verkaufspreise von Genol. Bei Erdgas wird der Jahresdurchschnittspreis herangezogen, erhoben von der e-control bei den lokalen Anbietern. Dieser Kostenvergleich berücksichtigt nicht den Wirkungsgrad, die Umstellungs- bzw. Investitionskosten und allfällige Wartungskosten des Heizsystems.

pro»pellets

Austria

Der Tausch der Wärmezähler im Block A erfolgt am 29.01.2020 von 08:30 bis 12:30 Uhr.
Die Zeiteinteilung wurde von Fa. ISTA vorgegeben, Rückfragen: Tel. 050 230 230 - 338.



Einsparbestätigung

Seit der Errichtung Ihrer Pelletheizung im Jahr **2011** haben Sie, Block C, **39.886** Euro Heizkosten gespart - im Vergleich zu Heizöl Extraleicht.

Durch den Umstieg von Heizöl auf Pellets haben Sie zum Klimaschutz beigetragen und **302** Tonnen CO₂ eingespart. Das entspricht dem CO₂-Ausstoß eines Mittelklassewagens (Verbrauch 6 l Diesel oder 7 l Benzin/100 km), der **1.985.477** km weit fährt.

Einsparung im Detail

Jahr	Ersparnis in Euro
2011	5.701,55
2012	6.802,13
2013	5.107,90
2014	5.219,09
2015	3.908,13
2016	1.904,60
2017	2.659,14
2018	4.143,24
2019	4.440,06
gesamt	39.885,82



Die Berechnung erfolgt auf Basis der seit 2006 von proPellets Austria erhobenen Pelletpreise im jeweiligen Jahr zur Frühjahrseinlagerung (Maipreis) und wird verglichen mit dem Heizölpreis vom Mai im jeweiligen Jahr, seit 2006 durch das IWO erhoben. Bis 2005 handelt es sich jeweils um Verkaufspreise von Genol. Bei Erdgas wird der Jahresdurchschnittspreis herangezogen, erhoben von der e-control bei den lokalen Anbietern. Dieser Kostenvergleich berücksichtigt nicht den Wirkungsgrad, die Umstellungs- bzw. Investitionskosten und allfällige Wartungskosten des Heizsystems.

pro»pellets

Austria