

02.12.2021

Ausgabe 34



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



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2022	2
Balkone, Kellerfenster im Winter	2

Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2022?
- Wintervorsorgen

Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Leider hat uns die Corona-Pandemie noch immer fest im Griff, daher halten wir uns umso mehr in den eigenen vier Wänden auf. Einige machen sich dabei auch Gedanken, wie sich Notsituationen, wie zum Beispiel ein Blackout, bei uns auswirken könnten.

Natürlich sind wir sehr vom Strom abhängig, sei es bei Beleuchtung und Kochen, aber auch bei Heizung und Warmwasser. Wir haben zwar auf Pelletsheizung umgestellt—das erspart uns Belastungen aus der zukünftigen CO₂-Steuer—aber dennoch läuft die Heizung mit strombetriebenen Aggregaten.

Bevor jetzt einzelne beabsichtigen, einen Holzofen anzuschaffen, dafür um viel, wenn auch eigenes Geld in die vorhandene allgemeine (!) Heizung einzugreifen, um bereits abgemeldete Rauchfanganschlüsse freizulegen, sollten wir gemeinsam darüber nachdenken, wie wir eine Lösung für die Allgemeinheit finden, die zumindest den Betrieb der Zentralheizung im Notfall sicherstellt.

Wir haben am Dach noch Platz für Photovoltaikpaneele, die zusammen mit einem Energiespeicher für eine gewisse Zeit die Heizenergieversorgung sicherstellen könnten. Notstromaggregate sind keine Lösung, da auch bei langem Nichtgebrauch wartungsintensiv und meist dann störungsanfällig, wenn der Notfall

eintritt.

Die dauerhafte Inbetriebnahme von Brennholz-Einzelöfen bei vorhandener Pellets-Zentralheizung wäre vom Umweltschutzstandpunkt ein gewaltiger Rückschritt, verursachen doch ungeregelte Holzheizungen eine fünffach höhere Feinstaubbelastung, von der Geruchsbelastung aus dem Rauchfang ganz zu schweigen. Unsere Häuser würden dadurch vom Klimaschutz-Vorzeigeprojekt zu einem Anachronismus.

Unser Projekt zur Elektrifizierung der Carports kommt auch langsam in die Gänge. Leider hat das ärgerlich lange Abwarten der letzten Zustimmungserklärung zusammen mit der dreimonatigen gesetzlichen Einspruchsfrist zu einer mehrwöchigen Verzögerung geführt, sodass die Umsetzung voraussichtlich erst nach dem Winter erfolgen kann. Die Einhaltung des Termins für die Erlangung der Förderung ist sich dennoch knapp ausgegangen. Der Anschaffung eines Elektrofahrzeuges sollte daher in Zukunft nichts mehr im Wege stehen.

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 2022



Die Kalkulation der Betriebs- und Heizkosten für 2022 ist abgeschlossen, folgende Parameter wurden berücksichtigt:

1. BETRIEBSKOSTEN

Die ursprünglich für Oktober 2021 geplante Erhöhung der Wassergebühren wurde auf Oktober 2022 verschoben und nun wieder eingepreist.

Trotz des von der Politik angekündigten Aussetzens der Ökostrombeiträge werden die Stromkosten 2022

überdurchschnittlich um knapp 10 % steigen.

Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen wurde angesichts der letzten Kollektivvertragserhöhungen eine Preissteigerung um 3 % angenommen.

2. HEIZKOSTEN

Leider ziehen auch die Pelletspreise im Sog der allgemeinen Energiepreissteigerungen kräftig an. Kosteten die Pellets im Frühjahr noch weniger als im Vorjahr, so ist für die (kleinere) Dezemberlieferung mit einem um 25% höheren Preis im Vergleich zum Vorjahr zu rechnen. Der Pelletsverbrauch 1-11/2021 liegt im Block A um 4,4 %, im Block C um 10,8 % über dem Vorjahresverbrauch, was im Jahresvergleich auch auf eine größere genutzte Wohnfläche zurückzuführen ist.

Die Vorauszahlungen ab Jänner 2022 bewegen sich trotzdem nur moderat über dem aktuellen Niveau, weil bereits im letzten Quartal Anpassungen erfolgt sind. Dennoch wird es bei der Heizkosten-Jahresabrechnung 2021 vor allem bei den Großverbrauchern zu Nachzahlungen kommen. Die Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen 2022 bei Bedarf in bewährter Weise quartalsweise, abhängig von Pelletspreis- und Wetterentwicklung sowie individuellen Verbrauchsgewohnheiten. Diese sind vor allem vom Warmwasserverbrauch beeinflusst, aber auch vom Lüftungsverhalten in der Übergangszeit abhängig.

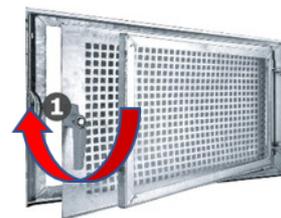
Bitte geben Sie absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt, um große Guthaben/Nachzahlungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden.

Zur Erinnerung: Schneeräumung am Balkon, Kellerfenster

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