



### In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Kostenentwicklung	2
Ladeinfrastruktur	2
Donath App	2

### Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Es gibt nur eine Richtung— nach oben
- E-Mobilität startklar
- Hausverwaltung am PC und Smartphone

## Editorial

Sehr geehrte MiteigentümerInnen!

Da ich beim Schreiben dieser Zeilen trotz inzwischen vierfacher Impfung wieder an Corona (mit mildem Verlauf) erkrankt bin, habe ich ein wenig mehr Zeit zum Nachdenken, auch über mein persönliches Engagement für die Eigentümergeinschaften. Und da zeigt sich ein gravierender Unterschied zwischen Block A und C: Im Block A werden inzwischen 12 von 18 Wohnungen nicht mehr von den EigentümerInnen bewohnt, die VermieterInnen bekomme ich kaum oder nie zu Gesicht. Es wird offenbar als selbstverständlich angesehen, dass ich rund um die Uhr auch für das Haus, in dem ich gar nicht wohne, da bin und zum Beispiel mitten in der Nacht zu einer Störungsbehebung der Heizung ausrücke, wenn der Alarm bei mir einlangt.

Vereinbarungsgemäß darf ich mir für die Waschküchenabrechnung 1,5 Cent je Kilowattstunde verrechnen. Im Block A schreiben nur MieterInnen teilweise mit Kleinstverbräuchen die Waschküchenlisten voll. Ich komme dann auf einen „Stundenlohn“ von satten 4 Euro für Eingabe und Kontrolle der Daten in die von mir auch kostenlos erstellte Datenbank sowie Ausdruck und Verteilung der Abrechnungen. Ich habe daher die Hausverwaltung gebeten, für die Waschküchenabrechnung im Block A ein Angebot für ein elektronisches Bezahlterminal einzuholen, das ohne mein Zutun die Abrechnung bewerkstelligt. Die Technik ist inzwischen so weit fortgeschritten, dass es dazu keiner Münzausgabe durch einen Hausbesorger wie früher bedarf.

Ich sehe nämlich langsam nicht mehr ein, warum ich gratis für VermieterInnen arbeiten soll, die mit der Wohnung Geld verdienen. Einzelne von den wenigen hier noch wohnenden EigentümerInnen von Block A drücken mir wenigstens in Worten fallweise ihre Anerkennung aus oder helfen mir bei privaten Arbeiten, wie Herr Biergl, dessen handwerklicher Einsatz als Hausvertrauensmann für Block A aber ebenso weitgehend unbeachtet und ohne Anerkennung bleibt.

Dazu kommt, dass die Hausordnung von einzelnen MieterInnen offenbar nur als Empfehlung angesehen wird: Müll landet weiterhin unsortiert in großen Säcken im Restmüllbehälter, Eingangs- und Kellertüren stehen auch in der Dämmerung grundlos offen, usw.

Leider würde eine gänzliche Einstellung meiner Tätigkeiten und deren Ersatz durch kostenpflichtige Leistungen Dritter nur die hier wohnenden EigentümerInnen treffen, weil die VermieterInnen die zusätzlichen Betriebskosten 1:1 an die MieterInnen weitergeben können.

Aus reinem Pflichtgefühl mache ich daher weiter, bitte aber um Verständnis, dass ich mein Engagement für Block A in Zukunft auf das Notwendigste, das für das Funktionieren der Gesamtanlage und als Unterstützung für die Hausverwaltung erforderlich ist, beschränken werde.

Ihr

Josef Mayer

Hausvertrauensmann

## Kostenentwicklung 2022/2023

Die dramatische Entwicklung der Preise macht leider auch vor den Pellets nicht Halt. Die Preise sind von Mai bis August 2022 um 60 % gestiegen! Ab Oktober 2022 müssen daher die Heizkostenvorauszahlungen wegen der noch ausstehenden Auffüllmenge nochmals angehoben werden. Sie finden im Begleitschreiben zur Vorschreibung auch die Verbrauchsprozentanteile der jeweiligen Wohnungen. Bei massiven Abweichungen zu vergleichbaren Wohnsituationen sollten Sie sich ernsthafte Gedanken zu Ihren Verbrauchsgewohnheiten— vor allem auch beim Warmwas-

ser—machen, wie schon zuletzt in der Sondernummer der Nachrichten zum Energiesparen ausgeführt.

Mehr Kopfzerbrechen machen derzeit die Stromkosten, zumal es für Hausgemeinschaftsanlagen offenbar keinen Preisdeckel gibt. 2021 bezahlten wir für Gemeinschaftsstrom einen Verbrauchspreis (netto ohne Netzkosten) von 5,8 Cent je kWh, 2022 schon 7,1 Cent. Da unsere Häuser 5.000 bis 6.000 kWh Strom pro Jahr verbrauchen, könnte sich die aktuelle Strompreisrallye noch unangenehm auf die Betriebskosten 2023 auswirken.

Verabsäumen Sie nicht, den „[blau-gelben Strompreisrabatt](#)“ für Ihre private Stromversorgungsanlage zu beantragen (auch MieterInnen)!

Wie schon in der Sondernummer angekündigt, werden uns die Kostensteigerungen aufgrund der Inflation bei Betriebs- und Heizkosten erst 2023 voll treffen. Dann werden auch Preissteigerungen im Sog von Lohnerhöhungen und aufgrund von Indexbindungen (z.B. die Versicherungsprämien für die Häuser) schlagend werden und es muss mit gut 10 % höheren Betriebskosten im Vergleich zu 2021 gerechnet werden.

## Ladeinfrastruktur auf den Parkplätzen **EVN**

Die Ladeinfrastruktur auf den Parkplätzen ist fertiggestellt. Es kann also jederzeit bei Bedarf ein Einzelvertrag mit der EVN zum Anschluss und zur Versorgung einer Wallbox abgeschlossen werden. Bei Bedarf wenden Sie sich bitte an die EVN, Hrn. Mag. Tatzber, Tel.: 02236/200-12697 bzw. per Mail [florian.tatzber@evn.at](mailto:florian.tatzber@evn.at).

Der Zuschuss des Landes NÖ für die Errichtung der Ladeinfrastruktur beträgt 14.271 €, der Eigenanteil (die Umsatzsteuer wird nicht gefördert) je Parkplatz 800 €. Dieser Betrag wird Anfang Oktober 2022 den ParkplatzigentümerInnen durch die Hausverwaltung gesondert vorgeschrieben und ist binnen 14 Tagen einzuzahlen. Ein automatischer Bankeinzug erfolgt auch bei bestehendem Einziehungsauftrag nicht.



## Donath online—NEU

Wenn Sie der per Mail bereits ergangenen Einladung nicht gefolgt sind, können Sie mit einer Nachricht an die Hausverwaltung an [online@donath.at](mailto:online@donath.at) jederzeit Zugang zum neuen Online-Portal erhalten. Dort finden Sie alle Informationen zum Haus und zu Ihrer Wohnung, u.a. Servicemeldungen, sämtliche Vorschreibungen und Abrechnungen, darüber hinaus z.B. auch den aktuellen Energieausweis. An weiteren Dokumenten, wie Wohnungsplänen, wird derzeit gearbeitet. Sie können im Portal auch Nachrichten an die Hausverwaltung verfassen.

Die Anwendung funktioniert am [PC](#) und als App ([Android](#) und [iOS](#)) am Smartphone bzw. Tablet. Sie haben also Ihre Wohnungsinformationen immer dabei und sind damit stets auf dem Laufenden. Die geschützten Seiten unserer Homepage werden damit in Zukunft obsolet und sukzessive entfernt.

### Impressum

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

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Purkersdorferstraße 25, 3034 Maria Anzbach

[mail@aquanostra.at](mailto:mail@aquanostra.at)

[www.aquanostra.at](http://www.aquanostra.at)