



In dieser Ausgabe:

Editorial	1
Vorschau Betriebs- u. Heizkosten 2025	2
Balkone, Kellerfenster im Winter	2
Glasfaseranschlüsse	3
Haustechnik	3
Einwegpfand	4



Themen in dieser Ausgabe:

- Gedanken des Herausgebers
- Wie teuer wird 2025?
- Wintervorsorgen
- Endlich Highspeed-Internet
- A-C besser verbunden
- Dose oder Flasche leer— Pfand her!

Editorial

Sehr geehrte Miteigentümer:innen!

Das Hochwasser vom September, das vor allem unsere Kleingartenanlage schwer in Mitleidenschaft gezogen hat, hatte auch mittelbare Auswirkungen auf die Wohnhausanlage selbst: Der Starkregen führte zu mehreren Kurzschlüssen in der Außenbeleuchtung, die umfangreiche Störungsbehebungen und Umbauten an der Stromversorgung der Häuser nach sich gezogen haben. Im Block A kam es zu einer Durchnässung des südseitigen Kellermauerwerks durch Eindringen von Regenwasser aus den Vordachableitungen, die direkt am Traufenpflaster in den Vorgarten münden. Hier ist in Zukunft entweder das Mauerwerk besser abdichten oder sind auch diese Regenrinnen an den Kanal anzuschließen, um vor allem ein Eindringen von Feuchtigkeit in den Pelletslagerraum zu verhindern.

Vom Sturm beschädigt wurde auch eine Kaminverkleidung am Block C. Die Reparatur zu Lasten der Sturmschadenversicherung wurde bereits beauftragt.

Der Sturm hat auch eine Fichte an der Grundgrenze zum Nachbarn Ritzengruber entwurzelt. Zum Glück die kleinere der beiden, die das Nachbarhaus nur um Haaresbreite verfehlt hat. Ich habe daraufhin die Hausverwaltung auf die vom größeren Baum ausgehende Gefahr hingewiesen und um Abstimmung mit dem Block B gebeten, da ich mir nicht sicher

war, welcher Liegenschaft die beiden Bäume zuzuordnen sind. Im Baumkataster stand, dass sie zu Block C gehören und so hat die Hausverwaltung ein Baumgutachten in Auftrag gegeben. Weiters wurde die Eigentümergeinschaft Block C befragt, wobei sich zwei Miteigentümer:innen für den Erhalt und die Pflege des stehengebliebenen Baumes ausgesprochen haben.

Die Hausverwaltung hat daher noch ein Zugfestigkeitsgutachten in Auftrag gegeben, zu dem es aber nicht mehr gekommen ist, da Block B „unsere“ Fichte zusammen mit anderen Bäumen unabsprochen fällen hat lassen. Auch gut— eine Sorge weniger, manche Probleme lösen sich von selbst. Beim nächsten Mal bitte nachdenken, welche Folgen die eigene Entscheidung für die Eigentümergeinschaft und damit auch für sich selbst haben könnte. Ich möchte nicht wissen, welche Kosten uns getroffen hätten, wäre auch der zweite Baum umgefallen. Die Versicherung wäre wahrscheinlich wegen fehlender Minderung absehbarer Gefahren ausgestiegen.

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 2025



Nach dem Rückgang der Inflation und damit maßvollen Lohnabschlüssen sind für 2025 keine exorbitanten Kostensteigerungen zu erwarten. Auch die Kommunalbetriebe üben sich bei Preissteigerungen in Zurückhaltung.

1. BETRIEBSKOSTEN

Wasser-, Kanal- und Müllgebühren werden laut Auskunft von Gemeinde und Gemeindeverband nicht erhöht.

Für die Versicherungsprämien wird vorerst eine Steigerung von 5% nach dem Baukostenindex kalkuliert. Für Hausbetreuung und andere Dienstleistungen (mit Ausnahme der

Müllentsorgung) wurde angesichts der aktuellen Kollektivvertragsabschlüsse eine Preissteigerung um ca. 4% angenommen.

Ob und in welcher Höhe es allenfalls zu einer Erhöhung der Grundsteuer kommen wird, werden uns die Politiker bei Zeiten mitteilen.

Wider Erwarten konnte mit der EVN doch ein akzeptabler Preis bei den Verhandlungen mit der Hausverwaltung erzielt werden, sodass der Stromliefervertrag mit der EVN aufrecht bleibt und sich die Stromkosten in kalkulierbarem Rahmen bewegen.

2. HEIZKOSTEN

Die Pelletspreise Dezember sind gegenüber Juni 2024 auf erträglichem Niveau überraschend konstant geblieben, die Dezemberlieferung wurde daher beauftragt.

Die Vorauszahlungen ab Jänner 2025 liegen damit etwa auf dem durchschnittlichen (!) Vorjahresniveau. Die

Anpassungen der Vorauszahlungen erfolgen 2025 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 besonders in der Übergangszeit abhängig. Bitte geben Sie absehbare gravierende Änderungen in den Verbrauchsgewohnheiten rechtzeitig bekannt, um große Guthaben/Nachzahlungen in der Jahresabrechnung zu vermeiden.

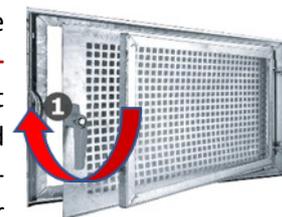
2025 läuft die Eichfrist der Wärmemesser im Block A ab und damit wird die Fa. ISTA wieder einen Zählertausch durchführen. Seien Sie daher nicht überrascht, wenn eine entsprechende postalische Ankündigung kommt. Leider ist die Fa. ISTA nicht an einer vorherigen Terminabstimmung interessiert, sodass Wunschtermine wie bei der Heizungswartung nicht organisiert werden können.

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, was sich auf die Heizkosten auswirkt.

Impressum

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

Hausvertrauensmann Josef MAYER, Purkersdorferstraße 25, 3034 Maria Anzbach

mail@aquanostra.at

www.aquanostra.at

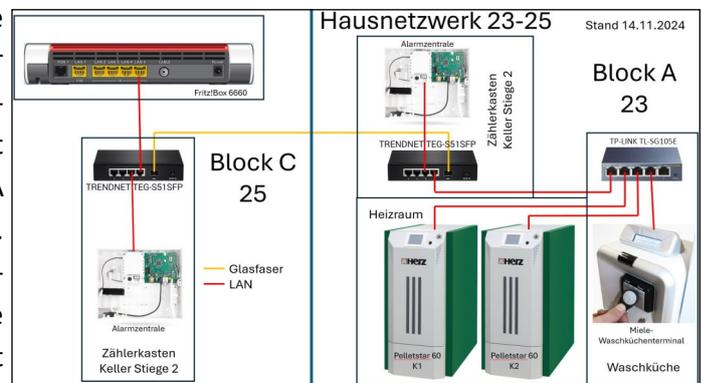
Glasfaseranschlüsse



Die unendliche Geschichte nähert sich langsam dem (hoffentlich) guten Ende: Mit Stand Anfang Dezember ist die Leerverrohrung in beiden Häusern eingeleitet. Die **Hausanschlusskästen** werden wie folgt positioniert: **Block A im Zählerkasten Keller Stiege 2, Block C im Zählerkasten Keller Stiege 1**. Bis dorthin erfolgt die Verlegung auf Kosten der nögig. Die **Verlegung der Wohnungsleitungen ist dann auf eigene Kosten innerhalb von 6 Monaten zu veranlassen, womit für die bestellten Anschlüsse bereits begonnen werden kann** (Überlängen vorsehen). Das von der nögig dafür bereitgestellte Material hat die Firma Ritzengruber (Tel. 02772/52497). Grundsätzlich besteht freie Wahl des ausführenden Unternehmens, das Material wird jedoch nur an **konzessionierte Elektriker** herausgegeben. Dies auch deswegen, weil für die Leitungsverlegung in den Zählerkästen gearbeitet werden muss und **gegenüber der Eigentümergeinschaft Haftungsansprüche bei Fehlern** bestehen. Innerhalb von 12 Monaten ab Herstellung der Hausanschlüsse sollten dann je Haus mindestens zwei Verträge mit Internet Service-Providern abgeschlossen und durchgehend 24 Monate aufrechterhalten werden, damit es zu keinen Pönalezahlungen für die Häuser kommt. Eine aktuelle Liste der Anbieter finden Sie im Internet unter <https://www.noegig.at/anbieter/>.

Glasfaserverbindung Block A und C

Etwas unerfreulich war das Begehren der STRABAG im Zusammenhang mit der zusätzlichen Leitungsverlegung zur Verbindung von Block A und C in die offene (!) Künette: Ohne Zahlung von 1.000 € wäre die Künette ohne unsere Leitung wieder zugeschüttet worden. Wir haben daher mangels anderer Möglichkeiten (Bagger vor Ort) in den sauren Apfel gebissen und bezahlt. Nun sind beide Häuser mittels Glasfaser intern verbunden, Ansteuerung und Überwachung der schon vorhandenen kommunikativen Geräte (Alarmanlagen beider Häuser, Heizkessel und Waschküchenabrechnung im Block A) erfolgen bereits über eine stabile LAN-Verbindung anstelle von Mobilfunk über Wertkarten-SIM. Der mit der bevorstehenden Abschaltung des Netzes am Ende seiner Verwendungsmöglichkeit stehende 3G-Router zur Internetversorgung von Block A konnte daher bereits außer Betrieb genommen werden. Für zukünftige Anwendungen stehen drei Reserve-Glasfaseradern zur Verfügung, sodass wir auch für die fortschreitende Entwicklung der Haustechnik gerüstet sind.



In einem weiteren Schritt sollen im Jahr 2025 vorerst im Block A die Sensorleitungen zur Funktionsüberwachung der Heizungsaggregate (2 Heizkessel, 2 Umwälzpumpen, Druckhalteanlage und 2 Wassermelder) von der proprietären Störungsmeldeanlage über SMS abgekoppelt und an die vorhandene Alarmzentrale angeschlossen werden. Die Leitungen wurden schon anlässlich der Montage des Waschküchenabrechnungsgerätes verlegt. Damit kann auf eine weitere Mobilfunklösung über Wertkarten-SIM verzichtet werden. Darüber hinaus wird dann auch bei einem Stromausfall nur im Heizraum eine Störungsmeldung versendet, weil die Alarmzentrale an einem anderen Stromkreis hängt. Bisher wurde so ein Stromausfall erst bemerkt, wenn sich Bewohner:innen über fehlendes Warmwasser beschwert haben. Wenn sich diese Lösung bewährt, wovon auszugehen ist, soll sie auch im Block C umgesetzt werden. Dort müssen dann noch die Leitungen vom Heizraum zur Alarmzentrale verlegt werden. Die Beschlussfassung darüber erfolgt bei der nächsten Eigentümerversammlung voraussichtlich im Frühjahr 2025.

Einwegpfand Österreich: Start Jänner 2025

Ab dem 1. Januar 2025 führt Österreich ein Pfandsystem für Einweggetränkeverpackungen ein, das sich in anderen EU-Mitgliedsstaaten bereits als erfolgreiche Maßnahme bewährt hat, um wertvolle Rohstoffe im Kreislauf zu halten. Ein Pfand von 25 Cent auf Plastikflaschen und Getränkedosen soll nicht nur die Umweltverschmutzung reduzieren, sondern auch hochwertiges Recycling fördern. Was Konsumentinnen und Konsumenten wissen müssen und welche Regelungen gelten – ein Überblick zum österreichischen Einwegpfand.

Wie erkennt man pfandpflichtige Einwegverpackungen?

Für die Pfandrückgabe muss die Verpackung folgende Kriterien erfüllen:

- Das österreichische **Pfandlogo und der Barcode** (EAN-Code) sind **gut sichtbar**.
- Die Verpackung ist **leer** und **unzerdrückt**.
- Das **Etikett ist vollständig und leserlich**.



Nur so lässt sich sicherstellen, dass die Verpackung Teil des österreichischen Pfandsystems ist und zurückgegeben werden kann. Falls die Verpackung diese **Kriterien nicht erfüllt**, entsorgen Sie die Verpackung bitte in der nächsten **Gelben Tonne** oder im Gelben Sack.

Ausnahmen bestätigen die (Pfand-)Regel

Grundsätzlich gilt das Pfandsystem für alle Getränkeverpackungen, egal ob Flasche oder Dose, mit einem Fassungsvermögen zwischen 0,1 und 3 Litern. Einige Verpackungen sind jedoch von der Pfandpflicht ausgenommen, darunter Getränkekartons, Glasflaschen sowie Getränkeflaschen für bestimmte medizinische Zwecke. Auch Milchprodukte und Sirupe fallen nicht unter das Pfandsystem, da sie nicht für den sofortigen Verzehr vorgesehen sind bzw. aus hygienischen Gründen nicht bepfandet werden.

Die Einwegpfandverordnung (BGBl II 283/2023) sieht auch eine Übergangsregelung vor, denn vorräufige Einweggetränkeverpackungen ohne Pfandlogo, die vor dem 1. April 2025 abgefüllt wurden, können bis Ende 2025 ohne Pfandeinhebung verkauft werden.

Gastgewerbebetriebe sind von der Pfandpflicht ausgenommen, wenn Einweggetränkeverpackungen vor Ort konsumiert und üblicherweise nicht mitgenommen werden.

Dose oder Flasche leer – Pfand her!

Ab 2025 können Konsumentinnen und Konsumenten Einwegverpackungen dort zurückgeben, wo Getränke verkauft werden. Auch kleine Verkaufsstellen ohne Rücknahmeautomaten nehmen Verpackungen aus Kunststoff und Aluminium zurück, allerdings nur in geringen Mengen und nur für Produkte, die auch vor Ort verkauft werden. Beim Imbiss oder Würstelstand heißt das: Nur das, was auch dort verkauft wird, wird auch zurückgenommen – und nur in handelsüblichen Mengen!

Was heißt das für uns?



Einweggetränkeverpackungen ohne Pfandlogo gehören weiterhin **zerdrückt in die gelbe Tonne**, ebenso und auch in Zukunft unverändert Getränkekartons. Da die Umstellung auf das Pfandsystem sukzessive erfolgt und **Altbestände ohne Pfandlogo bis Ende 2025 ohne Pfandeinhebung verkauft** werden dürfen, ist bis auf weiteres keine Reduktion der Anzahl unserer gelben Tonnen geplant. Eine solche Reduktion ist allerdings zu erwarten, wenn sich durch das Pfandsystem die Abfallmenge zum Jahresende hin deutlich verringert. Bitte achten Sie daher auf das Pfandlogo und weiterhin auf Mülldisziplin und werfen Sie Ihr Geld nicht weg!