



Puchenau, im Dezember 2023

A u s s e n d u n g D e z e m b e r 2023

Werte Mitglieder!

Auch heuer wollen wir Ihnen zum Jahresende noch über Aktuelles aus unserer Tätigkeit in der letzten Zeit berichten.

Ergebnis Betriebskostenprüfung 2022

Von der Neuen Heimat wurden uns auch dieses Jahr die Unterlagen (Kontoblätter und Rechnungen) zur Verfügung gestellt. Bei einzelnen Betriebskosten gab es gegenüber 2021 erhebliche Unterschiede:

- Die Kosten für den Allgmeinestrom sanken gegenüber 2021 um rund 20% auf € 17,9 Tsd.
- Der größte Brocken waren auch diesmal die Kosten der Außenanlagen (Gartengestaltung, Hecken und Strauchschnitt und Winterdienst. Diese stiegen um 6,7% gegenüber 2021 auf € 272,2 Tsd.
- Um knapp 6% erhöhten sich die Aufwendungen für die Hausbetreuung durch Fremdfirmen (Reinigung) auf € 113,1 Tsd.
- Bei jenen Bauvorhaben, welche über Fernwärme versorgt werden, betrug die Mehrkosten (gegenüber 2021) für Gas und Warmwasser 14% bzw. 18%.
- Bei einzelnen Bauvorhaben erhöhten sich die Summe der Betriebskosten 2022 gegenüber jenen von 2021 um bis zu 6% bzw. waren bei anderen Bauvorhaben die Betriebskosten 2022 im Vergleich zu 2021 um bis zu 6% niedriger.
- Bei den Betriebskosten für das Gartenstadtzentrum konnte die IGP 2 Gutschriften bei den für die öffentliche Toilette verrechneten sanitären Artikel erwirken, die in der Jahresabrechnung 2023 verbucht werden.

Schadensverlauf 2022 Gebäudeversicherung

Von der Wiener Städtischen Versicherung wurde uns auf Anfrage, die Schadensentwicklung des Kalenderjahres 2022 der Gartenstadt 2 übermittelt.

Der Jahresversicherungsprämie (netto) von rund Tsd. € 121,0 stehen Zahlungen von knapp Tsd. € 95,0 gegenüber. An Reserven (offenen Schadensfällen) sind im KJ 2022 weitere Tsd. € 12,9 verbucht.



Inklusive der Reserven für die offenen Schadensfälle ergibt sich eine Schadensquote von rund 89%.

Wir haben uns Schadensursachen zu Schadensfällen im Kostenbereich von € 3.000 bis € 8.000 näher angesehen: Die Schäden wurden verursacht durch Wassereintritt von der Tiefgaragendecke bzw. in Mauerwerk, Trocknungsarbeiten in Erdgeschosswohnung aufgrund defekter Bauwerksabdichtung um nur einige Ursachen zu nennen. Die Schadensquote 2020 betrug 92%, im Jahr 2002, gar 123%.

Radweg Ottensheim-Puchenau

Die IGP 2 vertritt die Interessen Ihrer Mitglieder, aber gleichzeitig stehen wir für ein verändertes Mobilitätsverhalten ein, um unsere Umwelt für nachkommende Generationen zu erhalten.

Neben unserem Protestschreiben gegen Medienberichte und den derzeit in Ottensheim kursierenden Fragebogen der Masterstudenten aus Wien zur Errichtung des Radweges Ottensheim – Puchenau auf dem Treppelweg, haben wir uns auch an die Medien, den Puchenauer Bürgermeister Geyrhofer und den Radfahrbeauftragten der Gemeinde Ottensheim gewandt.

Wir stellten uns nämlich die Frage, wie viel Natur ein Radweg kosten darf?

Eine Verbesserung des bestehenden Radweges nördlich der B127 zwischen Puchenau und Ottensheim scheint uns dafür die beste Variante zu sein, um nicht unwiderbringlich Grünland (Treppelweg) zu zerstören und in den Puchenauer Gartenstädten noch mehr infrastrukturelle Probleme zu erzeugen, die aufgrund der dichten Bebauung nicht lösbar sind.

Wenn man den, in Ottensheim in Umlauf gebrachten Fragebogen der BOKU Wien zur Evaluierung des Radweges liest, entsteht bedauerlicherweise der Eindruck, dass es sich dabei um eine rein subjektive Befragung der Thematik handelt. Die dort gestellten Fragen beziehen sich lediglich auf eine Bewertung der momentanen Routenführung und evaluieren keine vorgeschlagenen Alternativrouten, weil das Resultat für ihre Arbeit vermutlich nicht dienlich ist. Wir fragen uns daher, welche Empfehlungen könnten sich aus solch einer Arbeit für die heimische Politik ableiten lassen? Dazu formulierten wir auch unsere Presseaussendung:

Ein Artikel wurde in der Rundschau abgedruckt und ist auf unserer Homepage abrufbar. Dieser Schritt wurde von uns gesetzt, weil wir überzeugt sind, dass Transparenz und Information von Seiten der Politik wichtig sind. Beschwichtigungsversuche von Entscheidungsträgern wegen fehlender Finanzmittel des Landes OÖ lassen uns dennoch nicht untätig und unaufmerksam werden, weil für uns solche Initiativen, wie die Befragung der Ottensheimer und geplant eigentlich auch der Puchenauer Bevölkerung eine ganz andere Sprache sprechen.

Motiviert durch zahlreiche Schreiben unserer Mitglieder, werden wir mit allen Mitteln versuchen, die Versiegelung unseres Naherholungsgebietes und damit eine Streckenführung des touristischen Radweges R1 durch unsere Gartenstädte zu verhindern.



Zusätzliche Handläufe bei Stiegen Ab/Aufgängen zu den Tiefgaragen in der G 2

Die IGP 2 hat dieses Thema bei der Neuen Heimat angesprochen.



Am Beispiel der beiden Fotos ist der Unterschied deutlich ersichtlich. Der Ab/Aufgang am linken Foto ist – in dieser Form – die Regel. Am rechten Foto der zusätzlich angebrachte Handlauf.

Bei der TG6 haben die Wohnungseigentümer in Eigenregie veranlasst, dass ein zusätzlicher Handlauf auf der gegenüberliegenden Seite angebracht wurde. Dies dient der Sicherheit, vor allem wenn man bedenkt, dass die Bewohner der Gartenstadt nicht jünger, sondern naturgemäß immer älter werden. Von der Neuen Heimat wurde uns hiezu mitgeteilt, dass dies jeweils eine Entscheidung der Eigentümer (nur Wohnungseigentümer!) sei.

Dies könne nur über künftige Eigentümersammlungen der jeweiligen WEG besprochen/entschieden werden. Angeblich hätte dieses Thema aufgrund der doch aktuellen und künftig deutlichen Sanierungsaufwände (Tiefgaragen, Fassaden, Abdichtungen der Schuppendächer/Balkone/Terrassen) leider wenig Anklang gefunden. Wir empfehlen, dass diese Verbesserung unter den betreffenden Wohnungseigentümern diskutiert werden sollte.

Sanierung der TG5

Wie wir aus „erster“ Quelle erfahren haben, soll die Sanierung der TG5 etwa im Feber 2024 angegangen werden. Saniert werden soll die komplette TG5 und nicht Einzelbereiche. Offen sind noch die Punkte LED-Beleuchtung, das Ausmalen der TG und die Nachrüstung auf E-Mobilität. Eine im Vorjahr durchgeführte Abstimmung zu letzterem Punkt ergab, wie uns seitens der Neuen Heimat mitgeteilt wurde, ein negatives Ergebnis. Die Entscheidung darüber obliegt – lt. Neue Heimat – ausschließlich den Wohnungs-eigentümern. Die Nutzungsberechtigten (= die Realeigentümer der Reihenhäuser) sind – bedauerlicherweise – in den Entscheidungsprozess nicht eingebunden.



IGP 2

Interessengemeinschaft
Gartenstadt Puchenau 2

Mitgliedsbeitrag:

Der jährliche Mitgliedsbeitrag von € 10,00 bleibt auch im kommenden Jahr unverändert. Für jene Mitglieder, von denen wir keine E-Mail-Adresse haben, liegt dieser Aussendung ein Erlagschein bei. Ausserdem sind Zahlscheine der IGP 2 bei der Raika Puchenau erhältlich. Unabhängig davon, ob Sie die Einzahlung per Erlagschein oder e-banking vornehmen, tragen Sie bitte in der Rubrik „Verwendungszweck“ Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift, sowie das Jahr ein, welchem der Überweisungsbetrag gilt (z.B. MB 2024 etc.)

Noch eine Bitte in eigener Angelegenheit:

Wir würden uns um jegliche aktive Mithilfe freuen!

**Der Vorstand der IGP 2 wünscht Ihnen ein schönes, friedvolles
Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr!**

INTERESSENGEMEINSCHAFT
GARTENSTADT PUCHENAU 2
I G P 2