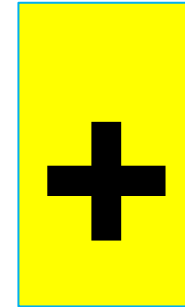


# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023



## Herzlich willkommen!



# DANKE!



# DANK an Frau Anna Hartner für die Trogbepflanzung über der Garageneinfahrt



**Anna Hartner**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Agenda



1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit,
2. Beratung und Abstimmung über Stimmrechtsübertragung  
abwesender G-Vorstandsmitglieder
3. Genehmigung der Tagesordnung  
und Genehmigung des Protokolls der IG-Vorstandssitzung vom 04-07-2023
4. IG-Sekretariat neu – Vorstellung von Georg Siegmund / Aufgabenbereich
5. Bericht des Präsidenten über die bisherige Funktionsperiode
6. Betriebskostenverlauf 2023 & Überblick über Sanierungserfordernisse
7. Planung der IG-Jahreshauptversammlung / Neuwahl des IG-Vorstands
8. Termine
9. Allfälliges

### **Entschuldigt haben sich:**

Kathrin Kroneis, Christoph Gruber, Wolfgang Klopschitz

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

TOP 2 - Stimmrechtsübertragung



## **Können IG-Vorstandsmitglieder bei Abwesenheit einer IG-Vorstandssitzung ihr Stimmrecht übertragen?**

Es gibt dazu in der Satzung und in der Geschäftsordnung keine diesbezügliche Regelung.

Beratung und Beschlussfassung „Stimmrechtsübertragung“

Genehmigung des Protokolls der letzten IG-VS (04-07-2023)

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

TOP 3 – Genehmigung der TO und Protokoll der letzten VS



Dank an die beiden Schriftführerinnen  
**Kathrin Kroneis** und **Kordulda Auer** für die  
Protokollerstellung und Aussendung der Einladung zur VS

- Genehmigung der Tagesordnung
- Genehmigung des Protokolls der IG-VS vom 04-07-2023



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

TOP 4 - IG-Sekretariat – im Juli 2023 neu besetzt



Nachfolger von Frau Ilse Gorjup ist  
**Herr Georg SIEGMUND (35 c)**



Georg Siegmund

Seit 1978 wohnhaft,

seit 12.2022 Mitglied AK Sicherheit,

seit 04.07.2023 Übernahme des IG-Sekretariats.

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – neu besetzt



## Aufgabenbereiche

- Kurse/Veranstaltungen
  - Kurseinteilung,
  - Kalenderverwaltung,
  - Kontaktperson hinter **info@terrassenhaus.at**
- Zutrittsmanagement Zentrum.

THS / Informationen für Bewohner

## KURSE IM ZENTRUM

September 2023

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
28	29	30	31	1	2	3 Yoga mit Birgit
4	5	6	7 Ismakogie mit	8	9	10 Yoga mit Birgit
11 Pilates mit Pilates mit	12 Führung / IG Sitzung	13 Antara mit	14 Ismakogie mit	15 Hofcafe	16	17 Yoga mit Birgit
18 Pilates mit Besprechung mit Pilates mit	19 Männerymnastik Frauengymnastik	20 Antara mit Musikprobe mit Ismakogie mit	21 EPO Filmdreh	22	23 Kinderrotfallkurs	24 St. Rupert Yoga mit Birgit

auf [www.terrassenhaus.at](http://www.terrassenhaus.at)

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – neu besetzt



## Meine Ziele

- Attraktivierung des Zentrums,
- Vernetzung/Zusammenarbeit,
- Transparenz, Effizienz,
- Sicherheit,
- Zukunftsorientierung.



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – neu besetzt

## Erfolgte Umsetzungen

- Fundschlüssel von öffentlichem Eingang entfernt,
- Kauttionen rückgeführt,
- Kurskalender aktualisiert,
- schlüsselloser Zutritt zum Zentrum (Nuki).



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

elektronisches Schloss beim Zugang zum THS-ZENTRUM



Elektronischer  
Zugang zum  
THS-ZENTRUM  
ersetzt  
Schlüssel

Kursveranstalter  
und  
IG-VS-Mitglieder  
bekommen  
Zugangs-Code

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – neu besetzt



## In Arbeit

### ■ Schlüsseldatenbank

- 17 Schlüssel für Allgemeinbereiche,
- bereits vielfach ungeschützt,
- zahlreich nachgemacht und ausgegeben,
- fehlende Dokumentation.

- EVVA·2020H·HV·¶
- EVVA·2020·H77¶
- EVVA·2020·H04¶
- EVVA·2020·H06¶
- Euro·Locks·74072·TN·Postkasten¶
- keinen·Schlüssel¶
- Nuki·THS·Zentrum·¶
- SILCA·Postkasten·IG/WEG¶
- SILCA·ohne·Prägung·(2020HV·ebenf.·H77)
- SILCA·YA2¶
- SILCA·YA2·77¶
- Tresor·Büro·HV¶
- Tresor·Planarchiv·35g·¶
- Winkhaus·AH·AAVC·29·HS¶
- Winkhaus·AH·AAVC·30¶
- Winkhaus·7U·EXOAWH·006673¶
- Winkhaus·EXOA·0275·α

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – Benutzungsregeln für das THS-ZENTRUM



## **Aktuelle Benutzungsregeln wurden vom IG-Vorstand an 19-09-2017 beschlossen**

- Anmeldung einer Nutzung im IG-Sekretariat
- Für Veranstaltung, die dem **Gemeinwohl** dienen, steht das ZENTRUM **unentgeltlich** zur Verfügung
- Bei öffentlichen Kursen müssen **10% der TN Bewohner der THS** sein und die Bewohner der THS müssen 10% vergünstigte Kursgebühr zahlen
- Nutzung für **Kindergeburtstage** nur für Kinder **bis zum 10. Lebensjahr** und die Räumlichkeiten sind bis 20.00 Uhr zu räumen
- Veranstalter bekommen einen **Schlüssel für den Zugang** gegen Erlag einer Kaution von 50 €.
- Schlüssel ist nach Kursende wieder zurückzugeben – Rückerhalt der Kaution
- Über die ausgegeben Schlüssel sind Aufzeichnungen zu führen

**Überarbeitungsbedarf / Benutzungsentgelt / Verrechnung von Reinigungskosten ????**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

IG-Sekretariat – Neuordnung der Abstellbereiche im THS-ZENTRUM



Ersuchen an IG-Sekretariat um Neuordnung der Abstellbereiche Im ZENTRUM im Einvernehmen mit AK-Leiterin Regina Novak und dem Hauspersonal



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

TOP 5 – Bericht des Präsidenten



## Organisationsänderungen

In den IG-Vorstand wurden kooptiert:

**Frau DI Isabella Weger**

**IG-Budget-Monitoring - Reparaturrücklage**

**Herr DI Roland Wiesinger**

**IG-Koordinator für Bereich Bau und Sanierung**

Der bisherige **AK BEA** (Bauerhaltung & Sanierung)  
wurde damit abgelöst

**Dank an Herrn Mag. Günther Sternig** für die bisherige  
Funktion als dessen AK-Leiter

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Bericht des Präsidenten



## Rückblick auf die bisherige IG-Tätigkeit (seit Mai 2022)

- Denkmalschutz
- Betriebskostenentwicklung
- Fernwärmekosten
- Stromkosten
- IG-Informationen

## Blick nach vorne

- Anpassung der **IG-Satzungen** und der **IG-Geschäftsordnung**
- **IG-Projekte** (PV, Ladestationen, THS-Digitalisierung)
- Vorbereitung der **kommenden IG-Funktionsperiode**  
(Neuwahl des IG-Vorstands – spätestens im Mai 2024)

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## IG-Informationskanäle



### Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaussiedlung!

Ich hoffe, dass Sie den Sommer gut verbracht haben und schon neugierig auf News in der THS sind.

#### Terrassenhaus wird zur Filmkulisse

Die Epo-Film GmbH, aus Wien ([www.epofilm.com](http://www.epofilm.com)) produziert im Auftrag von Servus-TV einen Graz-Krimi von Robert Preis mit dem Titel „Trost & Rath“, in dem Michael Ostrowski als Kommissar einige Mordfälle in Graz und Umgebung aufzuklären hat. Der Spielfilm erzählt die Geschichte einer Band, deren Mitglieder nach und nach ums Leben kommen. Die Wohnung des „Graz-Brunetti“ liegt bei uns in St. Peter. Eine Wohnungseigentümerin stellt dafür ihre Wohnung im Haus 31/d als Drehort zur Verfügung. Die Szenen im und um das Terrassenhaus werden am Donnerstag, den 21. September den ganzen Tag über gedreht. Dabei wird es für Ostrowski-Fans eventuell auch die Möglichkeit einer persönlichen (kurzen) Begegnung geben. Für spezielle Auskünfte wurde uns vom Filmteam Frau Julia Zisser genannt, die dafür unter der Telefonnummer +43 680 2201601 oder auch per Mail [zisser.epofilm@gmail.com](mailto:zisser.epofilm@gmail.com) erreichbar ist.



Michael Ostrowski / Foto: mubi.com

#### Ladestationen für Elektromobilität im THS

Nach Statistik Austria verloren bei den PKW-Neuzulassungen 2022 Fahrzeuge mit reinem Benzin-Antrieb im Vergleich zum Vorjahr 14,1 %, solche mit reinem Diesel-Antrieb gar um 17,4 %. Vollelektrisch angetriebene PKW verzeichneten hingegen auch 2022 wiederum ein Plus von 2,4 % (2022: 34.165), damit steigt die Rate der Elektroautos weiter an. Somit war im Jahr 2022 bereits jeder sechste neuzugelassene

PKW ein Strome. Damit steigt der Bedarf an Ladestationen im Wohnumfeld deutlich an. Auch in unserer Garage gibt es eine steigende Nachfrage nach Ladestationen. Aktuell werden etwa 10 E-Fahrzeuge in unserer Garage über eine provisorische Lösung mit „Bügel-eisenstrom“ (Langsamladen) geladen. Eine höhere Anzahl von E-Autos kann auf diese Weise jedoch nicht mehr versorgt werden.



Die IG-THS hat mit der Energie Steiermark verhandelt und ein sehr attraktives Angebot bekommen. Der Landesenergieversorger wäre bereit, unsere Tiefgarage mit rd. 80 Ladestellen an den gewünschten Parkplätzen auszustatten und damit ein komfortables Laden direkt am jeweiligen Parkplatz zu ermöglichen. Nachdem bei der vorhandenen elektrotechnischen Infrastruktur im THS nur begrenzt entsprechende elektrische Energie verfügbar ist, mit einem sogenannten Lastmanagement die zur Verfügung stehende Leistung auf alle angesteckten E-Fahrzeuge intelligent aufgeteilt werden. Wenn z.B. ein Fahrzeug vollgeladen ist, wird die dadurch freierwerdende Leistung auf die verbleibenden Fahrzeuge aufgeteilt, dadurch können deutlich mehr Fahrzeuge mit der zur Verfügung stehenden Gesamtleistung geladen werden.

Die Energie Steiermark bietet Interessenten eine kostengünstige, einfache und bequeme individuelle Lademöglichkeit auf dem jeweiligen Parkplatz an, wobei sich die Energie Steiermark Kunden GmbH als Errichter und Betreiber der Anlage um alle Erfordernisse für einen reibungslosen Betrieb sowie auch die Abrechnung kümmert.

Die IG-THS bereitet zu diesem Thema am **27. September 2023 um 18.30 Uhr im ZENTRUM** eine Informationsveranstaltung



**IG-Homepage:  
www.terrassenhaus.at**



**WhatsApp-Gruppe Terrassenhaus für die rasche Info am Smartphone**





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

AK Kultur – Soziales – Gesundheit & Sport



## Sommerfest 2023

fand am 3. Juni  
bei bestem Wetter statt

DANKE  
an alle  
die mitgeholfen haben



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Springbrunnen im Bereich 29 / 31 wiederbelebt

## Springbrunnen im Bereich 29/31 blieb längere Zeit trocken



Sicherheitsbedenken  
konnten im Juli 2023  
geklärt werden

**sommerliche Atmosphäre  
wieder mit Wasser!**





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Besucherparkplatz – Nummerierung der Parkflächen umgesetzt



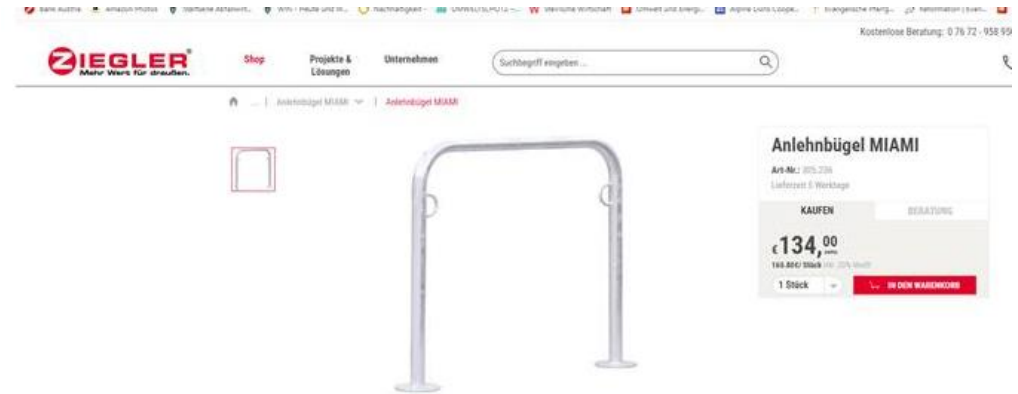
Wird als öffentlicher  
Parkplatz von nicht  
Siedlungsangehörigen  
stark frequentiert

Nummerierung der  
Parkplätze soll den  
privaten Charakter  
hervorheben und  
ungebeten Dauerparker  
abhalten.



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

zusätzliche Fahrradständer errichtet



Material und Form  
passend zum  
Erscheinungsbild  
unserer  
Wohnanlage



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Lampentausch in der Tiefgarage



alte Ausleuchtung

neue Ausleuchtung

aufgenommen am 03-09-2023

**Erneuerung von rd. 100 LED-Lampen mit folgenden Verbesserungen:**

- **mehr Helligkeit** (plus von 300 bis 3000 %)
- **geringerer Stromverbrauch** (minus von rd. 30%)  
ergibt etwa eine **jährliche Stromersparung von rd. 6.500 kWh**
- **garantierte Lebensdauer** der neuen Leuchten: mind. 10 Jahre

**Dank an Bernhard Kohla + Günther Sternig für die Umsetzung!**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Austausch der Heizungspumpen im August (Nichtheizperiode)



16 Doppelflügelumpen in 8 Heizstationen  
gegen intelligent steuerbare Pumpen erneuert

## Bisher eingebaute Heizungspumpen

- > 45 Jahren im Einsatz
- elektr. Leistung: **1.700 Watt / Pumpe**

## Neue Heizungspumpe (Grundfos MAGNA 3)

- elektr. Leistung: **410 Watt / Pumpe**

jährliche Stromeinsparung: **ca. 85.000 kWh**

Strompreis ab 01-01-2023: **40,466 Cent/kWh**

jährl. Einsparung Stromkosten: **rd. 34.400 €** (aktuell)

erw. Strompreis ab 01-01-2024: **17 Cent/kWh**

hinkünftig jährl. Einsparungen: **rd. 14.500 €**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Heizkostenzähler werden erneuert



## Umstellung auf fernablesbare Heizkostenverteiler durch die Fa. Messtechnik

**Umstellung** erfolgt mit der nächsten Ablesung **im Oktober 2023**.

### Vorteile:

- Über Monitoring des Wärmeverbrauchs können die **erzielten Einsparungen** unmittelbar verfolgt werden.
- Es sind **keine Ablesetermine** in den Wohnungen mehr erforderlich
- Die **Messungen ist wesentlich genauer** als die bisher verwendeten Verdunsterröhrchen



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

PV-Projekt Zwischenbericht



## Bisherige Aktivitäten der IG-THS

Grundsätzliche Abklärung mit dem Bundesdenkmalamt



Potenzialuntersuchung durch Grazer Energie Agentur



Elektrotechnische Bestandsaufnahme durch ZT DI Hübner



Eigentümerversammlung – Projektinformation



Eigentümbefragung gem. WEG – Zustimmung 53%



Unverbindliche Preisanfrage bei PV-Planungsunternehmen





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

PV-Planung – weitere erforderliche Schritte



Als **Grundlage für die zweite Befragung der WE** bezüglich einer konkreten Projektumsetzung sind noch erforderlich:

- **Möglichst konkrete Vorplanung** einer förderfähigen PV Anlage auf den strahlungstechnisch geeigneten Flächen
- **Seriöse Kostenschätzung** für Planung & Errichtung abgegrenzt für die einzelnen Bauabschnitte
- **Konkrete Abklärung der verfügbaren Förderungen**
- **Wirtschaftlichkeitsberechnung für drei Umsetzungsvarianten:**
  1. Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage nach §16a EIWOG
  2. Erneuerbare Energiegemeinschaft nach §16c EIWOG
  3. Überschuß – Einspeiser

**Antrag an IG-Vorstand: Freigabe eines Rahmenbetrages von 50.000 bis 60.000 €**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Ladestationen für E-Autos in unserer Tiefgarage



### Beschreibung Lade-Komplettlösung im Wohnbau:

#### Was ist die Lade-Komplettlösung?

Ziel der Lade-Komplettlösung ist es, allen Bewohnerinnen einer Wohnanlage das Laden eines E-Fahrzeug direkt auf ihrem Parkplatz zu ermöglichen.

In der Regel steht nicht genügend Stromanschlussleistung für den Betrieb einer Ladestelle an jedem Parkplatz einer Wohnanlage zur Verfügung. Damit trotzdem allen Bewohnerinnen komfortables Laden direkt an ihrem Parkplatz ermöglicht werden kann, setzt die Lade Komplettlösung der Energie Steiermark ein sogenanntes Lastmanagement als das „Herzstück“ der Lade-Komplettlösung ein. Dieses teilt die an der Stromleitung zur Verfügung stehende Leistung auf alle angesteckten E-Fahrzeuge intelligent auf. Wenn ein Fahrzeug vollgeladen ist, wird die dadurch freiwerdende Leistung auf die verbleibenden Fahrzeuge aufgeteilt usw. Dadurch können deutlich mehr Fahrzeuge mit der zur Verfügung stehenden Gesamtleistung geladen werden.

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Ladestationen für E-Autos in unserer Tiefgarage



**Die Nachfrage nach Ladstationen nimmt zu**

Die IG-THS verhandelt mit Energie Steiermark über die Errichtung von bis zu **80 Ladestationen ohne Kostenbeteiligung der Wohngemeinschaft**

Interessenten melden sich via E-Mail im IG-Sekretariat unter: [info@terrassenhaus.at](mailto:info@terrassenhaus.at)

Hinweis auf einen **Informationsabend**  
**im ZENRUM**

**am 27. September 2023 um 18.30 Uhr**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Ladestationen für E-Autos in unserer Tiefgarage



## Antrag an den IG-Vorstand

der Hausverwaltung die Freigabe zu erteilen, einen **Gestattungsvertrag zur Implementierung der technischen Infrastruktur für die Errichtung von bis zu 80 Ladestationen** auf frei wählbaren Parkplätzen in unserer Tiefgarage abzuschließen. **Dabei entstehen für die WEG keine Kosten.**

**Die Errichtung, der Betrieb und auch die Abrechnung mit den einzelnen Nutzern wird vollständig über von der Energie Steiermark vorgenommen und finanziert.**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

THS-Planarchiv / Digitalisierungsinitiative



- Bauaufzeichnungen,
- Bescheide
- Wartungsbücher
- Abrechnungsunterlagen
- IG-Protokolle

sind nur in Papierform abgelegt  
und somit nur schwer verfügbar

Bis auf die **Wohnungspläne**  
sind sämtliche Planunterlagen

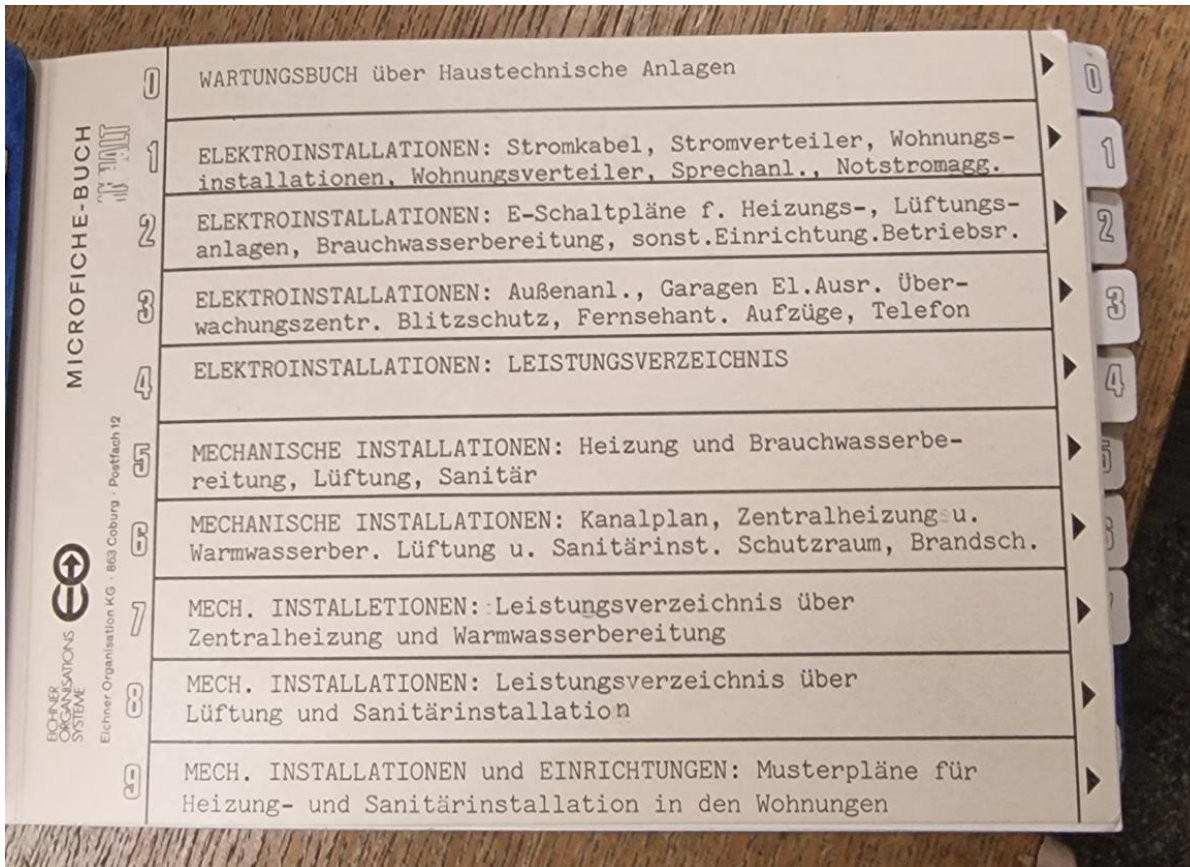
- Installationspläne
- Leitungspläne

nur analog vorhanden. Wir wissen  
eigentlich gar nicht, was alles an  
Planunterlagen vorhanden ist.



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

THS-Planarchiv / Digitalisierungsoffensive



Im Tresor des Planarchivs  
zufällig gefunden:

## Planunterlagen der THS auf Microfilmfiches

Antrag zur Durchführung einer  
**Digitalisierungsoffensive**  
zur Online-Verfügbarkeit von  
Archivunterlagen



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Ersuchen der Fam. Jaritz um Fällung der Robinie vor dem Haus 31



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Antrag auf Fällung der Robinie Haus 31



## Antrag des AK –Umwelt (Siegfried Gruber)

Ersuchen an die Hausverwaltung

zur Antragstellung auf Fällung der Robinie vor dem Haus 31 (Notweg) nach § 364 Abs. ABGB mit der Begründung einer vorliegenden „**Einschränkung von Lebensqualität durch Entzug von Licht**“.



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## AK Krisenmanagement & Zivilschutz - Kurs



### Sicherheit auf Knopfdruck im Terrassenhaus

**Wer:** Rufhilfe Rotes Kreuz Steiermark  
**Wann:** Fr. 30.06.2023, 18:30–20:00h im Zentrum THS  
**Anmeldeschluss:** So, 25.06.2023  
**Kontakt:** mariongeorgsiegmond@gmail.com  
0664/4679898 (Marion Siegmund)



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

AK Krisenmanagement & Zivilschutz



Ankauf

Erste Hilfe Rucksack

Funkgeräte für  
Notfallkommunikation

erledigt!



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Sicherung von Freiterrassen



## Ungebetene Besucher frequentieren die Freiterrassen

- Verschmutzungen
- Beschädigungen
- Absperrungen werden aufgesperrt oder überklettert

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Sicherung von Freiterrassen vor unbefugtem Zutritt



## Bauliche Maßnahmen zur Absicherung vor Fremdbesuchern

Vorschlag von Koordinator Bau – Roland Wiesinger / WO !

- Zugang zur Terrasse 29g/9.OG
- Zugang zur Terrasse 33 /7.OG
- Zugang zur Terrasse 33e/10.OG
- Zugang zur Terrasse 35 /7.OG
- Zugang zur Terrasse 33 / 9.OG
- Zugang zur Terrasse 33 c /12

**Geschätzter Gesamtaufwand:  
Rd. 4.000 € zuzügl. Mwst**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## TOP 6: Betriebskostentwicklung 2017 - 2022



Bruttobeträge

<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>407.127</b>	<b>355.077</b>	<b>433.431</b>	<b>654.491</b>	<b>1.151.446</b>	<b>1.351.350</b>

	Rücklage Einnahmen	Rücklage Ausgaben	Rücklage Umsatzsteuer	Rücklagenergebnis Aktives Jahr	Rücklagen Saldo Vorjahr	Rücklage Gesamt (Guthaben) per 31.12
2021	946.194,27	-1.052.520,13	-98.641,50	-204.967,36	664.288,27	459.320,91
2022	887.528,82	<b>-1.089.109,18</b>	<b>-108.538,34</b>	-310.118,70	459.320,91	149.202,21

Der Stand der Rücklagen hat sich gegenüber 2021 **um 310.118 € verringert** und beträgt zum 31.12. 2022: **149.202 €**

Bezogen auf die Wohnnutzfläche wurden 2022 **monatlich 1,81 €/m<sup>2</sup>** in die **Erhaltung** und **Sanierung** investiert. Aktuelle monatliche Akontierung: **1,4 €/m<sup>2</sup>**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

SAT-Anlage für Fernsehempfang wäre zu erneuern



## Für die SAT-Anlage gibt es keine Ersatzteile mehr!

Es wäre eine komplette Erneuerung erforderlich!

Wird diese Empfangsart noch benötigt, oder nutzt bereits eine Mehrheit das Internet und die dort angebotenen Streaming-Dienste?



Angebot der Fa. Schloffer

**Komplette Erneuerung**  
**Gesamtkosten**  
**58.755,02 €**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Wasserleitungsnetz – Verteiler zu den Versorgungsschächten



Umfassender Sanierungsbedarf der Kaltwasserleitung in der Garage

**Kosten für Erneuerung: rd. 1.000.000 €**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

zugewachsene Abwasserleitungen





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Fußgängerrampe - anstehende Betonsanierung



Ausschreibung einer Sanierung  
erforderlich

Kostenschätzung liegt nicht vor

# IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Betriebskosten - Abrechnung Vergleich 2021 - 2022



Die **Ausgaben für Betriebskosten** beliefen sich im Jahr 2022 auf **2,09 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat**.

	BK Einnahmen	BK Ausgaben	BK Gesamt (Guthaben)
<b>2021</b>	1.291.733,43	-1.228.309,12	63.424,31
<b>2022</b>	1.299.578,52	-1.239.499,09	60.079,43

Hinweis: Die **Strompreiserhöhung** wirkt sich erst im Jahr 2023 aus

# IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

## AK Betriebskosten - Heizkostenabrechnung Vergleich 2021 - 2022



Die **monatlichen Heizkosten** beliefen sich im Jahr 2022 auf **1,31 €/m<sup>2</sup>** beheizbare Fläche und ist damit gegenüber dem Vorjahr 2021 um **17% gestiegen**.

	HK Einnahmen	HK Ausgaben	HK Gesamt (Nachzahlung)	HK/ QM/ Monat
2021	619.631,07	-670.778,28	-51.147,21	-1,12
2022	780.694,03	-782.644,08	-1.950,05	-1,31

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Energiekosten - Strom



Jährlicher Bedarf an Allgemeinstrom: **rd. 365.000 kWh**

Tarif für Allgemeinstrom (von Regierung nicht gedeckelt!)

bis Ende 2022:	7,5	Cent/kWh
ab 01-01-2023:	40.5	Cent/kWh
ab 01-01-2024:	?	(um etwa 17 Cent/kWh)

Allgemeine Stromkosten

2021: rd. 55.000 €

2022: rd. 49.000 €

**2023: rd. 150.000 € (Prognose)**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Energiekosten - Fernwärme



28.08.23, 11:04

Preis-Reduktion: Fernwärmepreis sinkt um über zehn Prozent, Heizkostenzuschuss bei 340 Euro

**KLEINE  
ZEITUNG**

MENÜ

STARTSEITE > APPWIDGET

**PREIS-REDUKTION**

### **Fernwärmepreis sinkt um über zehn Prozent, Heizkostenzuschuss bei 340 Euro**

Energie Steiermark und Graz geben die Details zur Senkung der Fernwärmetarife bekannt: Mit 1. Oktober sinken die Tarife um 10,34 Prozent. Das Land Steiermark wiederum wird erneut 340 Euro an Heizkostenzuschuss gewähren.



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Energiekosten - Fernwärme



Jährlicher Fernwärmebedarf : **8.580.600 kWh**

Fernwärmetarif – Energie Graz

bis 30-11-2022: **8,78 Cent/kWh**

ab 01-12-2022: **15,91 Cent/kWh** (Verdoppelung!)

ab 01-10-2023: **Kostensenkung um 10% angekündigt**

Fernwärmekosten in der BKA 2023 / Heizperiode 2021-2022 (!)

FW-Abrechnung Heizperiode 2021-2022: **778.536 € (netto)**

FW-Akonto Heizperiode 2022-2023: rd. **1.300.000 € (netto)**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## Energiekosten - Fernwärme



### Monatliche Teilzahlung Fernwärme:

01-12-2022 bis 20-09-2023 / monatlich:	<b>122.566 €</b> (1.470.800 / Jahr netto)
ab 01-10-2023 – Reduktion / monatlich:	<b>92.500 €</b>

### Antrag:

**Anpassung der RRL von monatlich 1,40 €/m<sup>2</sup> auf 1,90 €/m<sup>2</sup>**  
bei etwa gleich bleibenden Wohnkosten



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

## TOP 7: Planung der IG-Jahreshauptversammlung



### Vorbereitung zur IG-Jahreshauptversammlung

- Terminfestlegung (spätestens im Mai 2024)
- Beschluss Änderung der IG-THS Satzung
- Beschluss Änderung der IG-THS Geschäftsordnung
- Strukturierung der Arbeitskreise
- Bewerbung für Funktion als Vorstandsmitglied
- Erstellung eines Wahlvorschlags
- Neuwahl des IG-THS Vorstands

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

TOP 8: Termine / Filmteam im THS



## Terrassenhaus wird zur Filmkulisse

Die EPO-Film GmbH. produziert im Auftrag von Servus-TV einen Graz-Krimi von Robert Preis mit dem



**Titel: „Trost und Rath“**

**Kriminalkommissar ist Michael Ostrowski  
(er wohnt im Terrassenhaus Graz)**

**Drehtag im THS: Donnerstag 14. Sept. – ganztags**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / AK Krisenmanagement & Zivilschutz



## KINDERNOTFALLKURS

im THS Zentrum

WANN: Samstag, 23.09.2023

13.00 bis 19.00 Uhr

KOSTEN: 60 € p. P. - max. 20 Personen

ANMELDUNG bis 19.09 unter 0664 467 98 98 oder

[info@terrassenhaus.at](mailto:info@terrassenhaus.at)

## Erste Hilfe Kurs für Notfälle bei Kindern

am Samstag, 29. September  
von 13.00 bis 19.00 Uhr

im THS - ZENTRUM



ÖSTERREICHISCHES ROTES KREUZ  
STEIERMARK

*Aus Liebe zum Menschen.*



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / AK Kultur – Soziales – Gesundheit & Sport



## Traditionelles THS Herbstfest

Sturm, Kastanien, kulinarische Köstlichkeiten, Kinderspiele, fröhliches Zusammenkommen

**Samstag, 7. Oktober im THS - Hofbereich  
(Ersatztermin So, 8. Oktober)**



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / Ablesetermine der Fa. Meßtechnik



Termine für Ablesung der Heizkostenverteiler und  
Montage der fernablesbaren neuen Wärmemengenzähler

Start: **2. Oktober 2023**

Ende: **12. Oktober 2023**

Bitte die Aushänge beachten.

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / AK Kultur – Soziales – Gesundheit & Sport



## Kräuterworkshop

mit Fr. Mag. Ursula Gerold (Lebenswerkstätten Stainz)

**Freitag, 13. Oktober (THS, Zentrum)**





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / AK Kultur – Soziales – Gesundheit & Sport



## Filmabend

Präsentation der Dokumentation  
***feldbuch stift theodolit*** (2019)  
von Sina Moser zur Expedition zum  
Großen Pamir 1975 mit unserem  
Nachbarn **DI Walter Kuschel** als  
Teilnehmer

**Freitag 20. Oktober um 19:00 Uhr**  
**Im THS - Zentrum**

# IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Termine Giftmüllexpress im THS



## Giftmüll-Express nächste Termine 2023

**Do 05. Okt. 09.00 – 10.30 Uhr**  
**Do 30. Nov. 13.00 – 14.30 Uhr**

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / AK Kultur – Soziales – Gesundheit & Sport



## Vorweihnachtsprogramm

Kinderbasteln / Adventkranzbinden

**Freitag 1. Dezember ab 14:00 Uhr**

(Details folgen)

Kinderfilm

**Freitag 15. Dezember**

(Details folgen)





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine IG-THS



## Vorschau zu den nächsten IG-Vorstandssitzungen

jeweils um 18.30 Uhr im THS-ZENTRUM

- 12. Dezember 2023
- 12. März 2024

# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Termine / Spass und Freude am Tanzen



**Tanzen ab der Lebensmitte**

Leben heißt  
nicht zu warten,  
dass der Sturm vorbeizieht,  
sondern lernen, im Regen zu  
tanzen.

**Spass und Freude beim Tanzen**

Wir treffen uns ab 18.09.2023 jeden Montag um 15 Uhr in der Pfarre St. Peter, Graz Gruber-Mohr-Weg 9.

Tanz mit und erlebe 1,5 Stunden Freude, Gemeinschaft und Lebendigkeit.

Lerne neue Menschen kennen, plaudere und tanze mit uns.

Unser Tanzen fördert das Gedächtnis, die Orientierung und die Beweglichkeit.

**Jeder ist willkommen**, ob mit oder ohne Partner.

**Es sind keine Vorkenntnisse erforderlich.**

Wir tanzen zu Musik und Rhythmen aus aller Welt. Unsere Tanzformen sind schnell erlernbar.

Freude und Spass am gemeinsamen Tanzen stehen bei uns im Mittelpunkt.

Dein Interesse ist geweckt? Dann komm einfach vorbei und tanze mit.

**Bei Fragen kannst du mich auch gerne anrufen.**

**Manuela Slaby**  
Tel.: 0680 1524560

Ich freue mich, dich kennenzulernen und mit dir zu tanzen.

## Einladung zum Tanzen

ob mit / oder / ohne Tanzpartner

jeden Montag von 15.00 – 16.30 Uhr  
im St. Peter Pfarrsaal

**Kursbeginn: 18. Sept. 2023**

Rückfragen:  
Manuela Slaby  
Tel: 0680 1524560



# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023

Allfälliges / Eustacchio-Gründe verwildern





# IG-Vorstandssitzung 12-09-2023



 *plichem  
Dank!*

für die gute Zusammenarbeit!