

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023



Herzlich willkommen!



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Agenda



1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit,
2. Genehmigung des Protokolls der IG-Vorstandssitzung vom 14-03-2023
3. Bericht des Präsidenten
4. Berichte und Anträge der AK-Leiter
 - AK Betriebskosten (*Wolfgang Klopschitz / Urlaub*)
 - AK Bauerhaltung & Sanierung (Günther Sternig)
 - AK Soziales – Kultur – Sport (Regina Novak)
 - AK Nachhaltigkeit (*Günther Tischler / Urlaub*)
 - AK Umwelt (Christoph Gruber)
 - AK Denkmalschutz (Wilhelm Himmel)
 - AK Krisenmanagement & Zivilschutz (*Marion Siegmund / Urlaub*)
 - AK Recht & Statuten (Norbert Stelzer)
 - AK Information & Kommunikation (Bernhard Kohla)
5. Allfälliges
6. Termine

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Rückblick – Dank an Regina Novak – Organisation Hof-Fest 2023



**EINLADUNG ZUM
FEST IM HOF**

HÜPFBURG
BALLSPIELE
KINDERSCHMINKEN
TOMBOLA
... UVM!

GRILLSPEZIALITÄTEN
FRANKFURTER
& WÜRSTEL
KAFFEE & KUCHEN
BIER VOM FASS

**SAMSTAG
3. JUNI 2023**
AB 13.00 UHR
ERSATZTERMIN, 4. JUNI 2023

*Wir bitten um
Kuchen- und
Snackspenden!*

AK KSSG – ARBEITSKREIS KULTUR SPORT SOZIALES GESUNDHEIT



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Rückblick – Dank an Josef Schweiker



40 Jahre

Mitarbeit im Vorstand der
IG-Terrassenhaus Graz

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

IG-Sekretariat



THS / Informationen für Bewohner

KURSE IM ZENTRUM

📅 🔍 ⏴ ⏵ Juni 2023 ☰

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
29 Pfingstmontag Pilates Pilates	30 Männerymnastik Sesselymnastik	31 Anlara Feldenk.	1 Frauen Gym. Ismakogie	2 Ismakogie	3	4 Yoga Birgit Saier
5 Pilates Pilates	6 Männerymnastik Sesselymnastik	7 Anlara Feldenk.	8 Friedrichnam (S) Frauen Gym. Ismakogie	9 Ismakogie	10	11 Yoga Birgit Saier
12 Pilates Pilates	13 Männerymnastik Sesselymnastik IG	14 Anlara Feldenk.	15 Frauen Gym. Ismakogie	16 Ismakogie	17	18 Yoga Birgit Saier

Frau Ilse Gorjup
möchte ihre Funktion im
IG-Sekretariat mit 30-06-2023
zurücklegen.

**Herzlichen Dank für die
langjährige Tätigkeit.**

Gibt es Interessenten für die
Neubesetzung dieser Funktion?

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

„Wir sind Weltmeister“

Herzliche Gratulation an Anton und Marianne Hergouth



Weltmeisterschaften Wintertriathlon

- 5,4 km Laufen,
- 10 km Mountainbike,
- 10,4 km Langlaufen

Weltmeisterschaften Winterduathlon

- 6,5 km Laufen,
- 6,7 km Langlaufen

Im Duathlon siegte

Anton Hergouth in der AK 75,
seine Frau **Marianne Hergouth**
errang den 2. Platz in der AK 65.

Im Triathlon siegte

Anton Hergouth und ist somit
Doppelweltmeister!

Marianne Hergouth
konnte hier den dritten Platz erringen.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Informationen der IG-THS



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaussiedlung!

Sind Sie schon einmal aufmerksam durch unsere Wohnanlage spaziert? Vielleicht haben Sie dabei im Eingangsbereich des ZENTRUMS (Haus 33) ein Brett mit aufgefundenen Schlüsseln und die Bucherecke (gratis entnehmen und eventuell andere Bücher zur allgemeinen Verwendung einstellen) entdeckt.



Es gibt aber auch noch einen Defibrillator der dort allgemein zugänglich ist. Dieses Gerät kann Leben retten!

Wissen Sie was zu tun ist, wenn eine Person plötzlich leblos zusammenbricht und einen Herz-Kreislauf-Stillstand erleidet? Die Erste Hilfe ist entscheidend! Gehen auch Sie zu jenen, die sich nicht zutrauen, einen Defi zu bedienen? Da kann Abhilfe geboten werden: Die IG-THS organisiert für die Bewohner:innen der Terrassenhaussiedlung einen 10-stündigen Erste-Hilfe-Kurs, der an zwei Samstagen (4. März und am 11. März 2023) im Zentrum abgehalten wird. Dieser Kurs gilt auch als Nachweis für die erfolgte Unterweisung in lebensrettenden Sofortmaßnahmen für den Führerschein, für den Segelschein (FB2, FB3) sowie für die erfolgte Ausbildung zum Betrieblichen Ersthelfer. Vermittelt werden Maßnahmen der Ersten Hilfe in Bezug auf



Aus Liebe zum Menschen.

- Unfallverhütung
- Grundlagen der Ersten Hilfe (F Notruf, Lagerungen)
- Regloser Notfallpatient (stabil Wiederbelebung)
- Akute Notfälle (Herzinfarkt, starke Blutung)
- Wunden (Verbände, Verbrennung
- Knochen- und Gelenksverletzung

Es gibt für diesen Kurs eine reduzierte Gebühr von 55 €. Eine Gelegenheit werden sollte. Interessierte bei Frau Mag. Marion Siegmund am Tel. 0684 487 98 98 oder Mail: mariongeorgiasiegmund@arr.at Alle Altersgruppen (Jugendliche bis Pensionist:innen) sind willkommen!

Einbindung der Bewohner:innen

Der AK Krisenmanagement & Z einen Fragebogen erstellt, der mit einem zum Thema B Schutzverband in ihrem Briefden. Mit diesem („Gemeinsam durch die ermittelt, was möglichkeit Hilfe, welche Kompetenzen und dürfnisse in unserer Wohnanlage Falles verfügbar sind. Am Beispiel Personenlifte in Graz kann man si dass es im Falle eines fläch Stromausfalls hilfreich sein kann, kundige im eigenen Bereich vertü Menschen aus Liften befreien kö ist für eventuell erforderliche Hilfe Anzahl der Mitbewohner:innen vo die in besonderer Weise von der gung abhängig sind (z.B. Schlafr mungsgerät, Dialysepatienten).

Dr. Wilhelm Himmel
IG-Präsident



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaus

Photovoltaik – eine Chance zur Eigenstromerzeugung

Über 100 interessierte Wohnungseigentümer:innen haben sich am 28. März beim IG-Infoabend über das Vorhaben einer PV-Anlage in der THS informiert und vielfach auch ihr Interesse an der Errichtung einer PV-Anlage gezeigt. Sämtliche Unterlagen, die an diesem Abend vorgestellt wurden, können über unsere Homepage www.terrassenhaus.at abgerufen werden. Im Zuge der aktuellen Betriebskostenabrechnung 2022 wurde erkannt, dass der aktuelle allgemeine Stromverbrauch in unserer Wohnanlage nicht wie bisher angenommen bei rd. 280.000 kWh/Jahr liegt, sondern im Vorjahr rd. 360.000 kWh betragen hat.

Was sind nun die nächsten Schritte?

Gemeinsam mit der Hausverwaltung wird eine Befragung aller Wohnungseigentümer:innen vorbereitet, die noch im Laufe dieses Monats in schriftlicher Form an alle grundbücherlichen Wohnungseigentümer:innen ergehen wird. Es soll in einem ersten Schritt ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, ob sich die nach dem Wohnungseigentumsgesetz geforderte Zwei-Drittelmehrheit aller abgegebenen Stimmen dafür ausspricht, dass dieses PV-Projekt weiterverfolgt werden soll. Nach Vorliegen des erforderlichen Mehrheitsbeschlusses werden geeignete Unternehmen zur Angebotslegung eingeladen, wo konkrete Zahlen (Planungs- und Errichtungskosten, beantragbare Förderungen bei Bund, Land Steiermark und Stadt Graz und Finanzierungsvarianten) ermittelt werden sollen. Wenn diese Ergebnisse vorliegen, soll noch heuer eine zweite Befragung der WE stattfinden, wo



dann über die definitive Umsetzung werden soll.

Im Sinne der dringend erforderlichen Umstellung auf erneuerbare Energie für ein PV-Projekt nicht nur zur Absiche Stromversorgung im allgemeinen großer Bedeutung sondern auch, aktuellen Förderoptionen, eine gr die wir jetzt nutzen sollten.

Wichtiger Hinweis:

Für Mehrfachwohnungsbesitzer Enehalten, ist die Rückmeldung in Fragebogen erforderlich, da es in S Eigentumsanteile der PRO und CI man ankommt.

Wir ersuchen um eine hohe B dieser ersten Abstimmung.

Denkmalschutz für das Terr

Den meisten der mehr als 700 E nen unserer Wohnanlage wur malschutzbescheid am Samstag, 2023 von der Post als eingeschri zugestellt. Mit diesem Bescheid

IG-Informationen



Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaussiedlung!

Wenn an einer Wohnanlage Veränderungen vorgenommen werden sollen, ist das nicht ganz einfach. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) müssen in derartigen Fällen die Eigentümer:innen befragt werden und eine qualifizierte Mehrheit muss dazu ihre Zustimmung geben.

Die Terrassenhaussiedlung in Graz St. Peter umfasst 528 Wohneinheiten mit aktuell 654 Wohnungseigentümer:innen. Viele Wohnungen sind vermietet und deren Eigentümer:innen teilweise über die ganze Welt verstreut. Dementsprechend schwierig ist es, die erforderlichen Beschlüsse zu fassen und die notwendige Zustimmung zu bekommen.

Die IG-THS bemüht sich im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt um die Realisierung einer Photovoltaik-Anlage, mit der hinkünftig der allgemeine Strombedarf (rd. 360.000 kWh) größtenteils selbst erzeugt werden soll. Im März 2023 hat die IG-THS dazu für die Eigentümer:innen eine PV-Informationsveranstaltung abgehalten und viel Zuspruch zu diesem Vorhaben bekommen. Gemeinsam mit der Hausverwaltung Weinberger-Biletti wurde nach den rechtlichen Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Das Umfrageergebnis kann sich sehen lassen!

Fulminante Zustimmung zur Photovoltaik

Es gab eine sensationelle „Wahlbeteiligung“ von 57% (deutlich mehr als bei der letzten GR-Wahl in Graz). Von den abgegebenen Stimmen entfallen 91% auf Zustimmung und 9% auf Ablehnung. Bezogen auf die Eigentumsanteile liegt die Zustimmung bei einer absoluten Mehrheit von 53,02%, das ist mehr als gesetzlich erforderlich, ein Drittel wäre bereits ausreichend

DI Günther Tischler wird sich mit der Ausschreibung der Planungsarbeiten und weiteren Umsetzungs-schritten befassen. Die IG-THS freut sich über dieses positive Feedback und lädt interessierte Mitbewohner:innen zur Mitarbeit in der IG-THS herzlich ein.



Überlegung: Nutzung des Besucherparkplatzes zur Solarstromgewinnung

Heizkostenverrechnung wird umgesetzt

Die exorbitante Erhöhung unserer Fernwärmekosten von rd. 1 Mio. Euro pro Jahr erfordern die Attraktivierung von Einsparmaßnahmen. Wer mithilft, Heizkosten zu senken, soll auch entsprechend belohnt werden. Die EU-Energie-Effizienz-Richtlinie aus dem Jahr 2018 verlangt, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen individuelle Verbrauchszähler (sog. Heizkostenverteiler) erforderlich sind, die spätestens ab 1. Jänner 2027 mit fernablesbaren Zählern auszustatten sind. Der Wärmeverbrauch kann so über fernablesbare Verbrauchszähler von den Bewohner:innen mitverfolgt werden.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

THS-WhatsApp-Gruppe „Terrassenhaus THS“



THS-WhatsApp-Gruppe

Kommunikation via
Mobiltelefon

Aktuell: 103 Nutzer:innen

Gruppenadmin:

Anita Morau
Gernot Wöber
Marion & Georg Siegmund
Herbert Schlemmer
Regina Novak
Kordula Auer
Markus Auer
Barbara Mörtl
Manuela Schaffler

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Terminankündigungen via THS-WhatsApp-Gruppe & Homepage



Giftmüll-Express – nächster Termin
15. Juni 2023 / 16.30 bis 18.00 Uhr

RUF-Hilfe Information im Zentrum
30. Juni 2023 / 18.30



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)



Aus Liebe zum Menschen.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Mehrheitsentscheidungen gem. WEG – WE-PV-Infoabend 28-03-2023



Grundlage für Mehrheitsentscheidungen

Umfassende Information der
Wohnungseigentümer:innen

Mit nachfolgend
schriftlicher Abstimmung
durch die HV



Einladung – Informationsabend Photovoltaik für das Terrassenhaus

am Dienstag, den 28. März 2023 um 18:30 Uhr im Zentrum

Wenn Sie die folgenden Fragestellungen interessieren, dann sind Sie herzlich willkommen:

- Welche Überlegungen zur eigenen PV-Stromerzeugung werden in unserer Wohnanlage von der IG verfolgt und was wurde bisher unternommen?
- Welche technischen Voraussetzungen sind erforderlich?
- Welche Form der Beteiligung wäre möglich?
- Welche Investitionskosten wären zu erwarten?
- Welche Fördermöglichkeiten würden sich für das THS ergeben?
- Welche Möglichkeiten bieten sich als Stromkonsument an?
- Was ist eine Erneuerbare Energie Gemeinschaft (EEG)?
- Müssen alle Bewohner:innen teilnehmen und den PV-Strom beziehen?
- Wie könnte eine gemeinschaftliche Investition aussehen?
- Wie funktioniert die Verrechnung des PV-Stroms an die einzelnen Nutzer?
- Fallen laufende Wartungskosten für die PV-Anlage an?
- Müssen alle Miteigentümer der Errichtung einer PV-Anlage zustimmen?
- Innerhalb welcher Zeit würde sich eine PV-Anlage amortisieren?
- Welche konkreten Schritte plant die IG in Richtung Umsetzung?

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Eigentümerversammlung zur PV-Information am 28-03-2023



Großes Interesse an PV-Information
> 100 Teilnehmer:innen waren anwesend
Grundlage zur Befragung der Wohnungseigentümer:innen
(Abstimmung gem. WEG)

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

PV-Eigentümergefragung gem. WEG – Start: 13-04-2023



Weinberger Biletti Immobilien Graz GmbH
8010 Graz, Hans-Sachs-Gasse 14
T: +43 316 71 11 16 | F: DW -4
graz@weinberger-biletti.at
www.weinberger-biletti.at
FN: 259974s, Landesgericht Graz



WEINBERGER
BILETTI
IMMOBILIEN

Familie
DI Dr. Wilhem u. Annemarie Himmel
St. Peter Hauptstr. 35d/4
8042 GRAZ

Graz, am 13.04.2023
DVR: 0486671

Betreff: Grundsätzliche Einverständniserklärung zur Planung einer allgemeinen Photovoltaik-Anlage im Terrassenhaus

Sehr geehrte Familie DI Dr. Wilhem u. Annemarie Himmel!

Aufgrund der dramatischen Strompreiserhöhung (um den Faktor 5) wurde über Initiative der IG-THS mit Unterstützung durch das Umweltamt der Stadt Graz von der Grazer Energie Agentur eine Potenzialabschätzung für die Erzeugung von Eigenstrom in der Größenordnung von rd. 300.000 kWh vorgenommen. Die vorliegenden Studien legen dar, dass eine PV-Anlage in unserer Wohnanlage sinnvoll und machbar erscheint und auch das Bundesdenkmalamt hat dazu keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Der aktuelle Kenntnisstand wurde im Rahmen eines PV-Informationsabends am 28. März 2023 im Zentrum einer großen Anzahl von Wohnungseigentümern vorgestellt. Alle vorhandenen Informationen können über die Homepage www.terrassenhaus.at abgerufen werden. Weiters können Ihnen, bei Bedarf, diese Unterlagen per Mail übermittelt werden bzw. können sie im Zentrum eingesehen (eigener Ordner) werden. Zusätzlich sind diese Unterlagen in Ihrem persönlichen Portal (<https://kundenportal.weinberger.at/wbi>) einsehbar. Falls Sie Ihr Passwort nicht mehr kennen, kann dies bei uns neu angefordert werden (lisamarie.haller@weinberger-biletti.at).

Besonders ist darauf hinzuweisen, dass aktuell für 2023 interessante Fördermöglichkeiten vom Bund, dem Land Steiermark und der Stadt Graz angeboten werden. Um relevante Entscheidungsgrundlagen zu bekommen (Einreichprojekt für die Behördenkontakte, Projektkosten, konkrete Fördersummen etc.) ist eine Auftragserteilung für eine Projekterstellung erforderlich.

STIMMZETTEL

Grundsätzliche Einverständniserklärung zur Planung einer allgemeinen Photovoltaik-Anlage zur Ermittlung der zu erwartenden Kosten im Objekt WEG St. Peter-Hauptstraße 29-35, 8042 Graz (KG: 63119/ EZ: 16) lt. Informationsversammlung vom 28.03.2023, Informationsschreiben der IG-Terrassenhaus vom April 2023 und den Präsentationsunterlagen von IG-THS und weiteren Mitwirkenden (Himmel, Prutsch, Hübner, Frühwirth und Tischler)

Dieser Mehrheitsbeschluss dient der
Planung und Generalausschreibung
und auch dem

Erwirken der Netzzusage seitens der Energie Graz
und ist

Voraussetzung für eine allfällige, spätere gesonderte Beschlussfassung (2- Stufen Verfahren) über die Errichtung und der damit verbundenen Kosten, samt Begleitmaßnahmen

Ich bin mit der oben genannten Vorgehensweise (Bitte ankreuzen!)

einverstanden

nicht einverstanden

Wohnungseigentümer: Familie DI Dr. Wilhem u. Annemarie Himmel

Top: 33e/6/9

Anteil: 655,00/565.220,00

Anteile in %: 655/565.220 (0,1159%)

Datum: _____

Unterschrift: _____

(Bitte beachten Sie, dass bei Ehegatten- bzw. Partnerschaftswohnungseigentum beide Partner unterschreiben müssen)

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

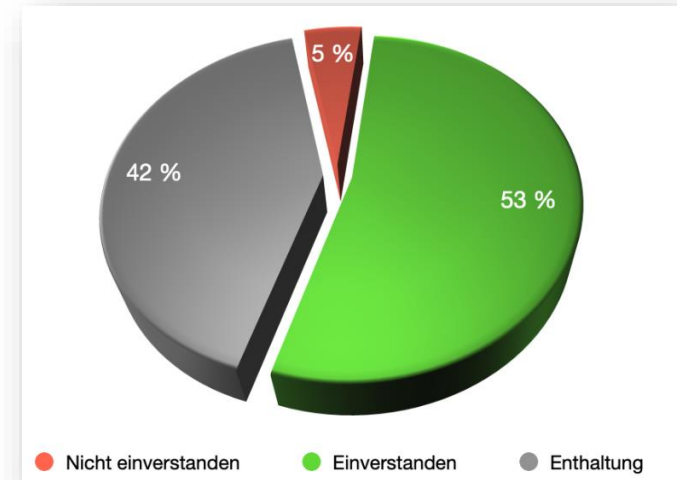
PV-Eigentümergebefragung – durch HV Weinberger-Biletti – Ergebnis
Das Umfrageergebnis kann sich sehen lassen



Stimmberechtigt:

aktuell **654 Wohnungseigentümer:innen** von **528 Wohneinheiten**.

- **Sensationelle Wahlbeteiligung von 57%**
(deutlich mehr als bei der letzten GR-Wahl in Graz)
- **Verteilung der abgegebenen Stimmen:**
Zustimmung **91%**
Ablehnung **9%**



Bezogen auf die **Eigentumsanteile** liegt die Zustimmung bei einer **absoluten Mehrheit von 53,02%** (ein Drittel wäre bereits ausreichend gewesen!)

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

PV-Projekt – Befragung von WE von Dachterrassen



Befragung der WE von Dachterrassen im März 2023

Rücklauftrate: 55,6%

Haben Sie vor, in ihrem Bereich eine PV-Anlage zu errichten?	Haben Sie Interesse, ihre potenziell nutzbaren Flächen für eine gemeinsame PV-Anlage zur	Würden Sie sich an Investitionskosten einer PV-Anlage beteiligen wollen?	Haben Sie bereits ein E-Auto, oder haben Sie vor in den kommenden 3 Jahren auf ein Elektroauto umzustellen?
Ja 6 - Nein 8	Ja 12 - Nein 3	Ja 8 - Nein 5	Ja 2 - Nein 13

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

PV-Eigentümerbefragung – Kronenzeitung 16-05-2023



Seite 16 STEIERMARK Dienstag, 16. Mai 2023

STEIERMARK

THEMA DES TAGES

Ein „Betonklotz“ als Vorbild für

Sie ist eine Bau-Ikone und gehört zu den begehrtesten Adressen in Graz – nun soll die Terrassenhaussiedlung unter Denkmalschutz gestellt werden.

Man liebt sie oder man hasst sie – dazwischen gibt es nicht viel. Jene Menschen, die in dieser außergewöhnlichen Siedlung leben, lieben sie; wird eine der 531 Wohnungen frei, stehen die Bewerber Schlange. Woran das liegt? Zum Großteil an der klugen Planung, die zur Mitte der 1960er-Jahre unglaublich visionär war. Damals haben sich die jungen Architekten Eugen Gross, Friedrich Groß-Rannsbach, Werner Hollomey und Hermann Pichler im Umfeld des Forum Stadtpark zur Werkgruppe Graz zusammgefunden und über das Wohnen der Zukunft nachgedacht. Herausgekommen ist dabei auch dieses Mega-Projekt, dessen Qualität bis heute unumstritten ist. Geplant wurde es nach den Grundkonzepten Offenheit und Demokratie mit einem Mitspracherecht der künftigen Bewohner – sowie mit Terrassen-, Dachgärten, Grünflächen und Wegverläufen. Einfach war die Umsetzung freilich nicht. Zuerst fand sich lange kein Bauherr, und so konnte erst 1972 mit der Realisierung begonnen werden. 1975 war der erste Teil der Siedlung fertig, 1978 der zweite Abschnitt. Eine Explosion der Baukosten auf mehr als das Doppelte vom ursprünglichen Plan und die brutalistische Gestaltung mit den Sichtbeton-Fassaden sorgten für allerlei Aufregung. Die Bewohner der Siedlung fühlen sich in den Wohnungen allerdings von Anfang an wohl, und als das Grün langsam den „Beton-

Von 1972 bis 1978 wurde die Terrassenhaussiedlung nach Plänen der Werkgruppe Graz und unter Einbeziehung der künftigen Bewohner erbaut. Heute gehört die Anlage zu den Ikonen der brutalistischen Architektur und könnte neuen Siedlungen als Vorbild dienen.



DATEN & FAKTEN

- 531 Wohnungen in 24 Varianten zwischen 45 und 150 Quadratmetern finden sich in den vier Siedlungsblöcken, die zwischen 1972 und 1978 erbaut wurden.
- 15 Lifte und offene Stiegenhäuser müssen betreut und gewartet werden.
- Die Tiefgarage bietet 550 begehrte Stellplätze.
- Seit 1977 gibt es eine Interessensgemeinschaft (IG-THS), die sich für die Bewohner einsetzt.
- 53 Prozent haben sich jüngst für eine Fotovoltaikanlage ausgesprochen.

Dienstag, 16. Mai 2023 STEIERMARK Seite 17

531 WOHNUNGEN

gibt es in der Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter. Wird eine verkauft, stehen die Menschen Schlange, und oft kommt der Meistbietende zum Zug.

WAS ÄNDERT DER DENKMALSCHUTZ?

Viele der Bewohner der Terrassenhaussiedlung befürchten, das künftig überhaupt nichts mehr verändert werden darf. Durch Verhandlungen zwischen dem Denkmalmal und der Interessensgemeinschaft wurden aber Kompromisse erzielt.

den modernen Wohnbau

INTERVIEW
„Ureinwohner“ der Siedlung

Herr Hofrat Wilhelm Himmel, wie lange sind Sie schon Vorsitzender der IG-THS und warum?

Ich wurde vergangenen Sommer einstimmig gewählt. Die Siedlung liegt mir am Herzen, weil ich zu den wenigen „Ureinwohnern“ (seit 1978) zähle. Und weil ich von der hohen Wohnqualität immer noch überzeugt bin.

Was sind Ihre Hauptaufgaben?

Im Moment gilt es, die Energiekosten zu bewältigen, die Fernwärme hat sich von 700.000 Euro auf 1,7 Millionen € erhöht, die Stromkosten haben sich vervinfacht. Ich bin stolz: Für eine geplante Fotovoltaikanlage auf dem Dach haben sich 53% der Eigentümer ausgesprochen.

Steht die nicht im Gegensatz zum geplanten Denkmalschutz?

Das haben wir in vielen Verhandlungen mit dem Bundesdenkmalmal erklärt. Schließlich haben sich auch die Architekten dafür ausgesprochen.

Wie funktioniert das Zusammenleben?

Erstaunlich gut! Soziale Probleme gibt es hauptsächlich dann, wenn sie von außen hereingetragen werden.



Wilhelm Himmel leitet die IG-THS.

Michaela Reichart

„Betonklotz“ eroberte, sprach auch die äußere Erscheinung immer mehr Menschen an. Mittlerweile hat auch das Bundesdenkmalmal die Bedeutung dieses herausragenden Wohnbaus aus den 1970ern erkannt und möchte die nahezu zur Gänze erhaltene Anlage unter Denkmalschutz stellen. Das freut nicht alle Bewohner, denn Änderungen jedweder Art könnten so schwieriger werden. Doch die Interessensgemeinschaft der Siedlung unter Wilhelm Himmel setzt auf Vermittlung und sucht das Gespräch. Schließlich liegt vieles, was das Denkmalmal will, seit jeher auch im Interesse der Wohnungseigentümer. Beim Rest, etwa einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach, setzt man auf Kompromisse. Eine Entscheidung wird also bald einmal fallen. Die Terrassenhaussiedlung in Graz-St. Peter gilt heute nicht nur als Architektur-Ikone, sondern auch als ein Vorbild für funktionierende Groß-Anlagen. Allerdings gibt es hierzulande derzeit auch extrem viele Beispiele, wie man es besser nicht machen sollte.“

Bericht in der Steirerkrone

über das PV-Projekt der THS und über das Ergebnis der Abstimmung der Eigentümer:innen

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Elektrotechnisches Gutachten – Grundlage für PV-Planung

Elektrotechnische Bestandsaufnahme PV-Anlage Terrassenhaussiedlung Graz

Netzanschluss

Die gesamte Anlage wird über zwei Trafostationen versorgt die sich jeweils in den untersten Geschossen der Kopfbauten der Gebäude St. Peter Hauptstraße 31g und 33 (siehe Lageplan in Abbildung 1)

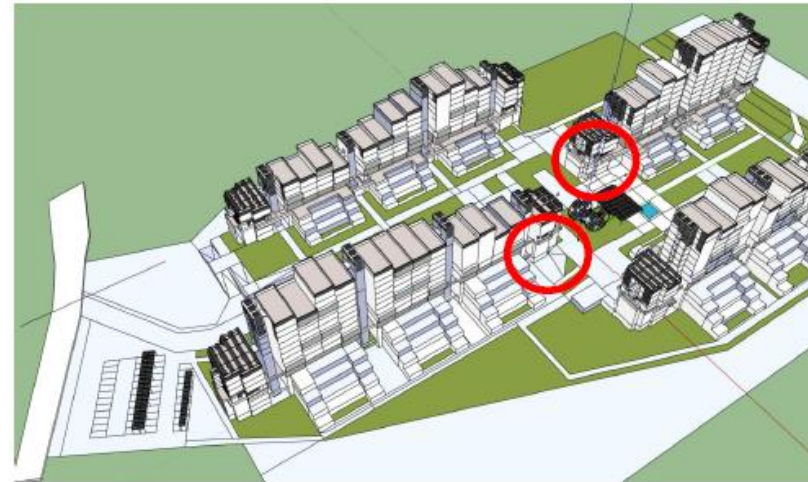


Abbildung 1: Lageplan der Trafostationen

Bei den beiden Trafostationen handelt es sich um einen 630kVA und einen 400kVA Trafo wie in der Aufstellung in Tabelle 1 dargestellt.

Trafostation	Lokalisation	Typ	maximale Leistung	aktuelle Belastung	Verfügbare Leistung
E325016	Haus 31G	630 kVA	560 kW	250 - 300 kW	250 - 300 kW
E325015	Haus 33	400 kVA	360 kW	150 - 200 kW	150 - 200 kW

Tabelle 1: Trafostationen im Bereich THS

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

PV-Planung – Einholung von strukturierten Vergleichsangeboten

PV-Anlage Terrassenhaus Graz St. Peter

Einladung zur Projekterstellung & Projektumsetzung

Kostenanfrage



Terrassenhausiedlung Graz St. Peter – Fotorealistische PV-Visualisierung ©Alexander Eberl

1. Hauptgruppe Planerische Leistungen

- Einreichfähige Projektplanung einer förderfähigen PV Anlage auf den strahlungstechnisch geeigneten Flächen (Liftdächern, Dachterrassen, Fassadenflächen und Brüstungen gemäß der Unterlagen von ZT Hübner und GEA
- Einreichplanung einer förderfähigen Energieskulptur auf Basis der Idee von Arch. Gross und den vorhandenen Unterlagen (optional 2. Bauabschnitt)
- Einreichplanung einer förderfähigen PV-Überdachung des Besucherparkplatzes
- Abschätzung Planungszeitraum

2. Hauptgruppe Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Kostenschätzung für die Errichtung abgegrenzt für die einzelnen Bauabschnitte
- Förderungsabschätzung (verfügbare Förderungen, Wahrscheinlichkeitsabschätzung des Förderzuschlages)
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Abschätzung Realisierungszeitraum

3. Hauptgruppe Ausführungsplanung, Ausschreibung Bauleistungen, ÖBA

- Ausführungsplanung der PV-Anlagen auf Dach, PV Skulptur und PV Carport
- Ausschreibung der Bauleistungen für die Errichtung der PV Anlagen
- Abführung Vergabeverfahren nach Bestbieterprinzip
- Projektzeitplanung und -controlling
- Örtliche Bauaufsicht (ÖBA) für Realisierungsphase inkl. Bauleitung
- Projekt- und Kostencontrolling während der Bauphase

4. Hauptgruppe Betrieb und laufende Abrechnung

- Vorschlag zur rechtlichen Ausgestaltung einer EEG
- Gründungsbegleitung und vertragliche Abwicklung der EEG
- Betrieb und Verrechnung der EEG

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Job-Profil für Reinigungskräfte im TH erstellt



10.05.2023

Liegenschaft Terrassenhaussiedlung St. Peter Hauptstraße 29–35

Leistungsverzeichnis Hausarbeiter im Reinigungsdienst¹

Kernarbeitszeit Mo–Do 06:00–15:00, Fr 06:00–12:00				
Aktuelle Zuständigkeiten ²	Sinisa Licinar	Block 35 inkl. Müllräume; Block 29 Außenbereich inkl. Spielplatz und Notfahrweg; 4. OG gesamt		
	Claudia Kerschenbauer	Block 33 inkl. Müllräume; Haus 29d-29g inkl. Müllräume		
	Azim Besic	Block 31 inkl. Müllräume Haus 29-29c inkl. Müllräume		
Pausenregelung? 1x 30 / 2x 15 / 3x 10				
Innenreinigung				
Objektbereich	Teilbereich	Tätigkeit	Intervall	Sicherheitsrelevanter Aspekt
Stiegenhäuser 15 Stiegenhäuser; 171 Stockwerke	Stiegen und Gänge EG– 2.OG	kehren (nass wischen unter Vorsicht und nicht im Winter)	Täglich??//kehren Nass wischen 1x wöchentlich/nach Bedarf	
		nasse Stellen und Verunreinigungen entfernen	nach Bedarf siehe nass wischen	Rutsch- und Stolpergefahr vermeiden
		alte Aushänge entfernen bzw. neue aufhängen Aschenbecher leeren	bei Erfordernis	
	EG, 1. OG, Fluchtwege	mit Hochdruckreiniger waschen	1x jährlich Weil??	
	Stiegen und Gänge von oben bis unten	kehren und Unrat entfernen Unkraut entfernen	1x wöchentlich	Rutsch- und Stolpergefahr vermeiden

¹ [Hausbesorgergesetz § 4 RIS - Hausbesorgergesetz - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 19.05.2023 \(bka.gv.at\)](#)

² [Cristina Stevic](#) zuständig für alle Häuser

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Sturmschäden – Gewitter am 23. Mai 2023



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Anfrage der EPO-Film – THS Kulisse für Graz-Krimi



Die **Epo Filmproduktion** realisiert im **Herbst 2023** einen Krimi, für den wir noch auf der Suche nach einem **Filmdrehort in der Terrassenhaussiedlung** sind.

Es wird im Drehbuch erzählt, dass der **Kommissar mit seiner Familie in einer Wohnung in der Terrassenhaussiedlung** lebt.

Gedreht wird gerne in bewohnten Wohnungen, da hier die Einrichtung vorhanden ist.

Epo Film sucht eine Wohnung für einen Tag für Filmaufnahmen.

Details:

- **1 Drehtag** (voraussichtlich Ende September 2023)
- gedreht wird der Gang zur Wohnung, Eingangsbereich, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer
- das **Filmteam besteht aus ca. 25-30 Personen** (die sich in und außerhalb der Wohnung bewegen werden)
- **Bezahlung ca. 800€/Drehtag (Verhandlungsbasis)**
- die **Wohnung sollte mindestens 75qm haben und leicht zugänglich sein** (große Terrasse, breiter Gang vor der Wohnung, gute Zuliefermöglichkeit für unsere Technik zur Wohnung)

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Berichte und Anträge der Arbeitskreise



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Betriebskosten - Abrechnung Vergleich 2021 - 2022



Die **Ausgaben für Betriebskosten** beliefen sich im Jahr 2022 auf **2,09 €/m² Wohnfläche und Monat**.

	BK Einnahmen	BK Ausgaben	BK Gesamt (Guthaben)
2021	1.291.733,43	-1.228.309,12	63.424,31
2022	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 €/m²** 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

Die **Heizkostenvorauszahlung** wurden **2022 angepasst**, daher kommt es im Durchschnitt je nach Wärmeverbrauch zu geringen Nachzahlungen.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Betriebskosten - Aufwand für Erhaltung & Sanierung 2017 - 2022



Bruttobeträge

2017	2018	2019	2020	2021	2022
407.127	355.077	433.431	654.491	1.151.446	1.351.350

	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	-1.089.109,18	-108.538,34	-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 €/m²** in die **Erhaltung** und **Sanierung** investiert. Aktuelle monatliche Akontierung: **1,4 €/m²**

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Bauerhaltung & Sanierung - Umstellung der Heizkostenverteiler



Die **EU-Energie-Effizienz-Richtlinie** 2018 verlangt, dass Heizkostenverteiler ab **1. Jänner 2027** mit **fernablesbaren Zählern** auszustatten sind.

Vergleichsangebote für die Umstellung auf fernablesbare Heizkostenverteiler wurden eingeholt (Messtechnik / TECHEM / ISTA). Aktuell werden **finale Verhandlungen** geführt.

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 13-06-2023

AK Bauerhaltung & Sanierung - Neustrukturierung



Beim bisherigen AK Bauerhaltung & Sanierung gibt es **thematische Überschneidungen** mit anderen Arbeitskreisen.

Weiters wurde 2023 eine „**Ausgabenkontrolle**“ bei den Ausgaben der Reparaturrücklagen mit **quartalsmäßiger Berichtspflicht** für die Hausverwaltung eingerichtet.

Der Nachfolge AK wird sich thematisch auf die **Qualitätskontrolle** der Maßnahmen im Bereich Reparatur & Sanierung konzentrieren.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



Empfang anlässlich des **90. Geburtstags**
von Architekt Eugen Gross

Freitag, 2. Juni 2023, 17:00 Uhr

Feierliches Zusammenkommen vor dem
Zentrum in der THS, organisiert von
Andrea Jany und dem HdA

Besuch vieler Gratulantinnen und
Gratulanten aus dem Architekturbereich



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



Sommerfest

Samstag, 3. Juni 2023, ab 13:00 Uhr

Traditionelles Sommerfest der THS,
gemeinschaftliches Projekt mit hoher
Beteiligung der Bewohnerinnen und
Bewohner



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit

Kleine Statistik:

ca. 300 Besucherinnen und Besucher

ca. 500 gemeinschaftlich geleistete Arbeitsstunden

ca. 30 gespendete Kuchen/Snacks

ca. 200 ausgegebene Essen

4 Fässer Bier

2 kg Kaffee



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Soziales – Kultur - Sport - Gesundheit



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK - Nachhaltigkeit - Forschungsprojekte



- **EU-Forschungsprojekte** (Link)
 - Demonstrativbauvorhaben 2.0
- **Technologieplattform Photovoltaik, Workshops** (Oreski, Plessing; Link, Kohla, Tischler)
 - Farbige-PV im Spannungsfeld Gebäudeintegration und Denkmalschutz, „PV-Leuchtturmprojekt Terrassenhaussiedlung“
- **Kooperation mit der FH Burgenland** (Stutterecker; Kohla, Link)
 - Einsatz von TE-Mikrowärmepumpen zur Erhöhung der Behaglichkeit

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Nachhaltigkeit Beteiligung an EU-Forschungsprojekten (Robert Link)



HORIZON-CL5-2023-D4-01-05 (CHAMELEON) / Absage

Circular Holistic Adaptable Materials and processes Evolution, making use of Local resources for large scale Exploitation offered in an Open-source Network

HORIZON-CL5-2022-D4-02-01 (THESEUS) / Absage

Gebäude widerstandsfähiger gegen Naturgefahren

HORIZON-CL5-2023-D4-01-05 (ELECTRIF-i)

Integrated solutions for energy efficiency and electrification in buildings

THS-Projekt in diesem Call:

Decarbonisierung von Gebäuden durch Energieeffizienz und Elektrifizierung

Entscheidung wird im September 2023 erwartet

Mögliche Projektförderung für THS: 522.187 €

Projektpartner: FH-Burgenland

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK - Nachhaltigkeit – Fahrräder (Gamsjäger)



Auftrag zur Beschaffung und Montage von Fahrradständern an die Hausverwaltung wurde erteilt

ZIEGLER
Mehr Wert für draußen.

Shop Projekte & Lösungen Unternehmen

Kostenlose Beratung: 0 76 72 - 958 950 (Mo)

Suchbegriff eingeben ...

Anlehnbügel MIAMI

Art.Nr.: 305.236
Lieferzeit 5 Werktage

KAUFEN BERATUNG

€134,00
108,00 / Stück inkl. 20% MwSt

1 Stück [IN DEN WARENKORB](#)

BESCHREIBUNG TECHN. DATEN DOWNLOADS ZUBEHÖR VARIANTEN

Art.Nr.: 305.236

Artikelbeschreibung

Anlehnbügel aus stabilem Stahlrohr mit eckiger Ringöse zur optimalen Dabestützung. Zum Aufhängen mit Fußplatten (Ø 150 mm) mit je 3 Befestigungslöchern (Ø 12 mm). Befestigungsmaterial nicht im Lieferumfang enthalten, siehe Zubehör.

KOSTENLOSE BERATUNG

Sie haben Fragen?

Lassen Sie sich von unseren kompetenten Fachberatern unterstützen.

0 76 72 - 958 950

Mo-Do 7:30 - 17:00 / Fr 7:30 - 12:00

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Nachhaltigkeit – PV-Team und Koordination



PV-Team (Vorschlag)

Koordination: Tischler mit folgenden Ansprechpartner:innen für

PV-fachliche Fragestellungen: Kohla

Behördenverfahren: Michitsch

Organisationsform der EEG und Abrechnungsmodalitäten: Schnabl

Projektfinanzierung (Investition) und Förderungsabwicklung: Weger

Vernetzung mit Denkmalschutz: Himmel

Projektumsetzung (Bau und Inbetriebnahme): Kern

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Nachhaltigkeit – PV Projektzeitplan



15.7. Ende der Ausschreibung

1. Meilenstein: Abgabe der Angebote

Nachverhandlung KW 30

Zuschlagserteilung und Beauftragung (Anfang August)

2. Meilenstein: Einreichplanung bis Mitte Oktober

3. Meilenstein: Wirtschaftlichkeitsberechnung Ende Oktober

Information und Abstimmung der WEG

Außerordentliche IG Vorstandssitzung (Beschluss)

Geplanter Projektstart: 1. Quartal 2024

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Nachhaltigkeit – PV Vortrag Bernhard Kohla 24-05-2023 in Lenzing



TECHNOLOGIE
PLATTFORM
PHOTOVOLTAIK

Lenzing
Plastics

Farbe in der Photovoltaik

Österr. Technologieplattform Photovoltaik (TPPV) & Lenzing Plastics
24. Mai von 10.00-16.00 Uhr; Ort: Lenzing

14:00 – 15:40 **Teil III: Ästhetik – Integrierte PV in der Stadt und auf dem Land;**

Beispielprojekte: umgesetzt, in Planung, Ideen, Konzepte.....

- Farbige PV abseits des Mainstreams
Dieter Moor / Arconsol
 - Farblichen Anforderungen der Terrassenhaussiedlung im Spannungsfeld von PV und Denkmalschutz
Bernhard Kohla / IG-Terrassenhaussiedlung Graz St.Peter
 - Beispielprojekt der Stadt Wien
Susanne Häßler / MA20, Programmleiterin Wiener Sonnenstrom-Offensive bei Stadt Wien
- Welterbe-Wachau Beispiel

Farbliche Anforderungen der THS in Graz, St. Peter im Spannungsfeld von PV und Denkmalschutz

Vortrag im Rahmen des Workshops

Farbe in der Photovoltaik

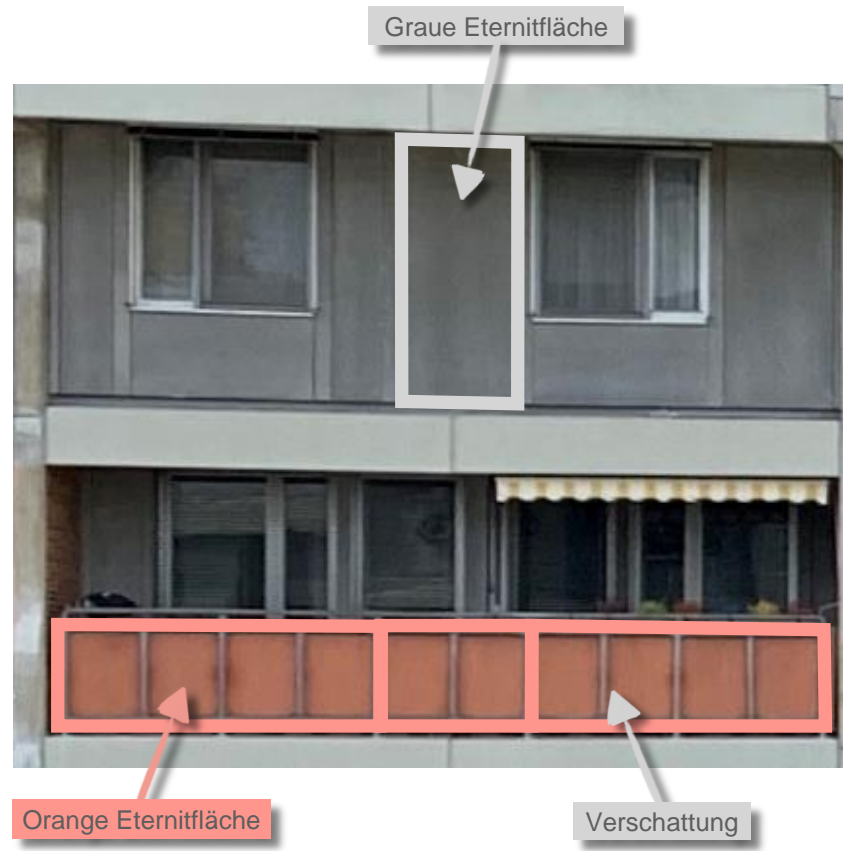
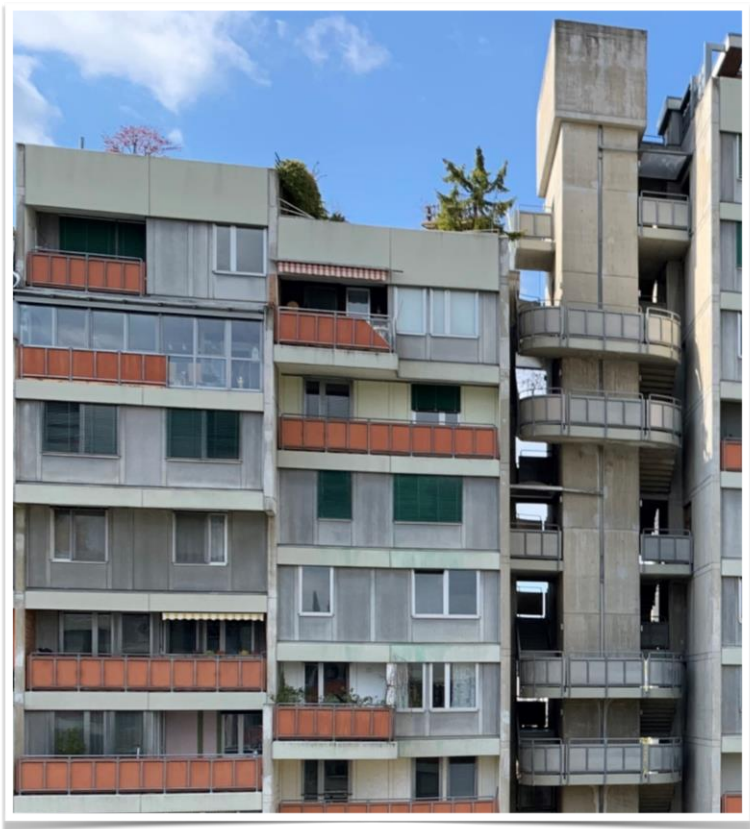
der Technologie Plattform Photovoltaik und der Lenzing
Plastics

- Vorstellung der THS
- Geschichte der THS
- Denkmalschutz
- Projektziel, Projektfortgang
- Denkmalpflege: Fassaden, Brüstung, PV-Potential
- Farbige oder semitransparente PV-Panele?

Farbliche PV-Anforderungen der THS

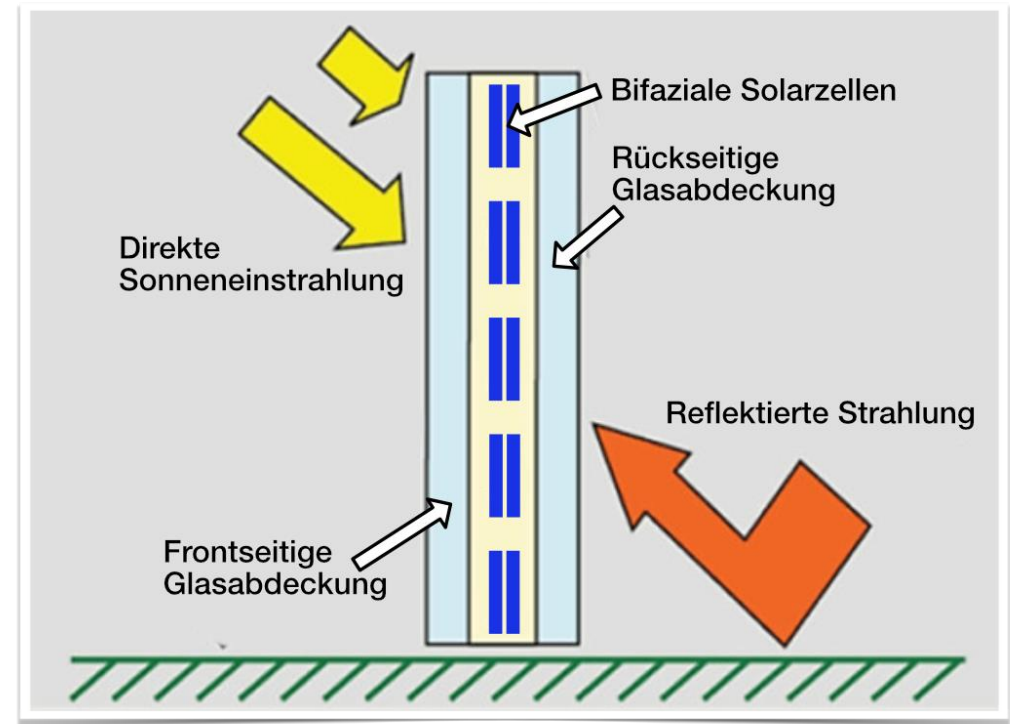


Nach Vorgaben des Bundesdenkmalamtes



Farbige oder semitransparente PV-Paneele?

- Semitransparente Paneele können vor die Eternitflächen und auch vor die lt. BDA erhaltenswerte Metallkonstruktion der Brüstung gesetzt werden
- Damit könnte ein Abschattungseffekt durch die Metallkonstruktion der Brüstung vermieden werden
- Werden hingegen die orangen Eternitplatten durch färbige PV-Paneele substituiert so kommt es unvermeidlich zu Abschattungseffekten.



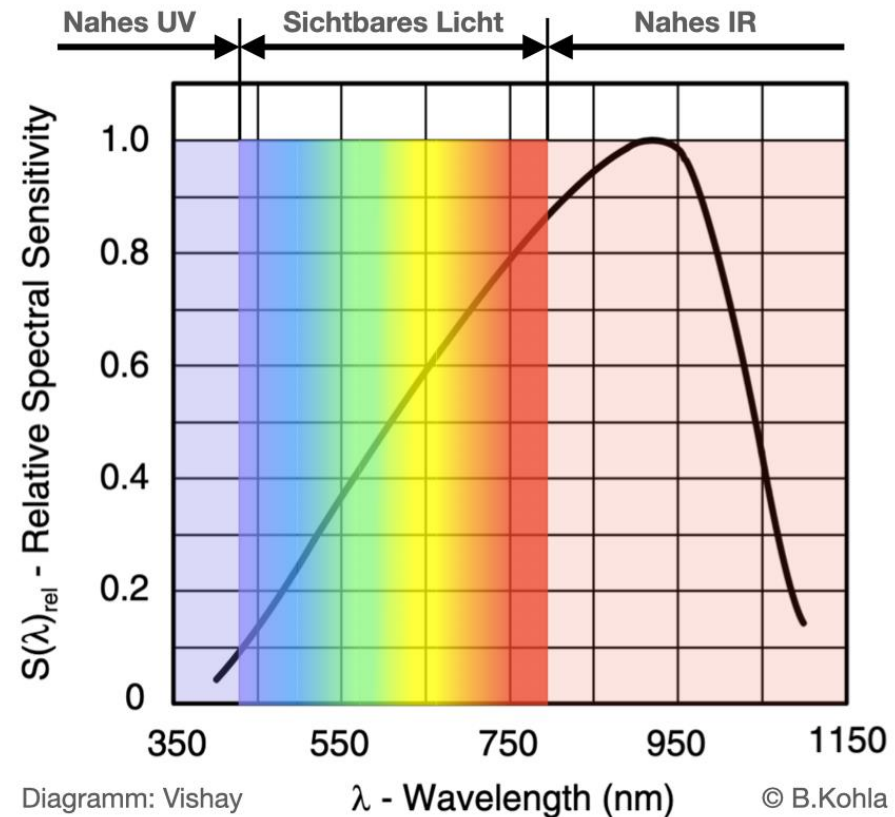
Semitransparente bifaziale PV-Paneele

Monokristalline Silizium Photozellen



Typische spektrale Empfindlichkeitskurve

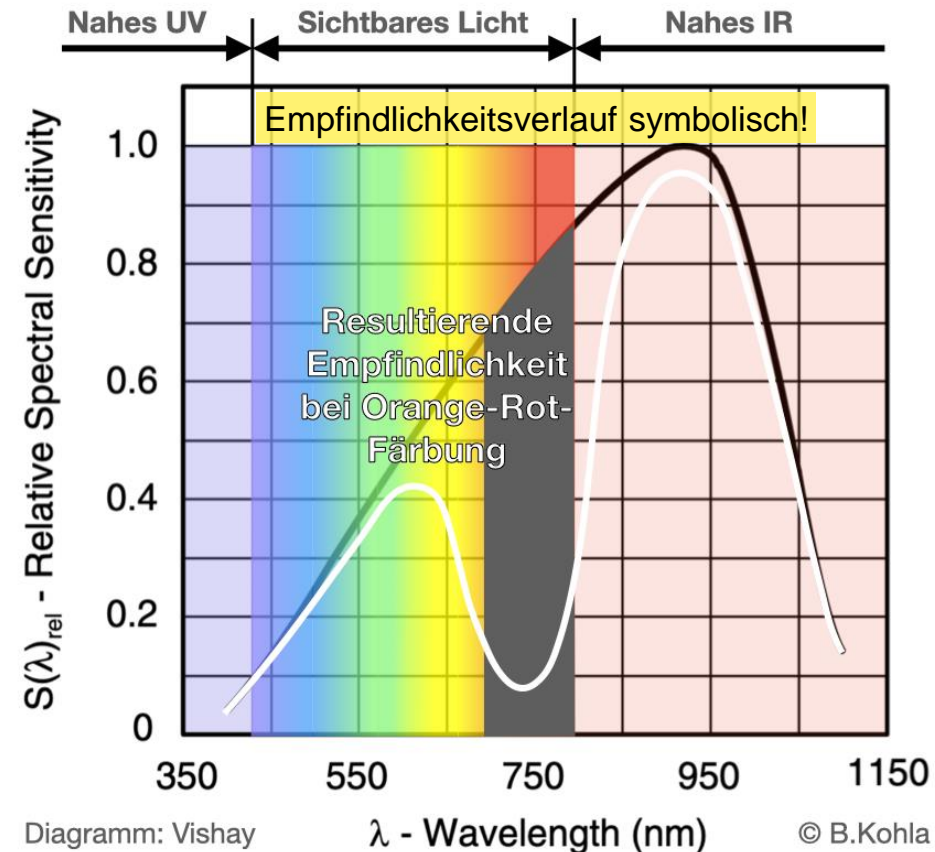
- Höchste Empfindlichkeit im nahen Infrarot-Bereich (NIR)
- Empfindlichkeit im orange-rot-Bereich hoch, im blau-Bereich gering
- Aufgrund der spektralen Empfindlichkeitskurve können mit diesen Si-Photozellen nur ca. 25 % der verfügbaren Sonneneinstrahlung in elektrische Energie umgewandelt werden
- Zur Zeit verfügbare Zellen erreichen einen Wirkungsgrad von max. 22 %



Orange-rote Paneele

Reduzierter Wirkungsgrad

- Steht orange-rot des Spektrums für die Konversion nicht zur Verfügung so reduziert sich die **Energieausbeute** von **22 % auf circa 10-17 %**.
- **Kosten** für entsprechende Paneele derzeit sehr hoch (je nach Wirkungsgrad circa fünf fach).
- Verschattung bei orange-rot reflektierenden PV-Paneele mindert den Ertrag zusätzlich.



Existieren Möglichkeiten, die genannten Nachteile farbiger PV zu umgehen?

Der Blaue Morphofalter als Vorbild

Innovative Beschichtung für farbige Photovoltaik-Module

- Die Besonderheit des Blauen Morphofalters liegt in der kräftigen blauen Färbung seiner Flügel. Dies wird jedoch **nicht wie bei anderen Schmetterlingen durch Farbpigmente** auf der Flügeloberfläche,, sondern durch eine dreidimensionale Oberflächenstruktur mit Lamellen im **Nanometermaßstab** erreicht.
- Die winzigen Lamellen haben die Eigenschaft, dass sie mit einfallendem Licht interferieren. **Licht einer bestimmten Wellenlänge (blau)** wird dabei an den vielen Lamellen reflektiert. Die Reflexionen verstärken sich gegenseitig, sodass ein intensiver Farbeindruck entsteht.
- Der Clou an so einer Struktur ist, dass sie **für alle anderen Wellenlängen durchlässig** bleibt. Sie eignet sich also hervorragend, um eine kräftige Färbung bei gleichzeitig hoher Lichtdurchlässigkeit zu erzielen. Durch Veränderung der **Abstände zwischen den Lamellen** lässt sich die **reflektierte Farbe gezielt einstellen**.



Morpho-Schmetterling mit leuchtend blauen Flügeln. ©Foto: Izzy LeCours, Lizenz: CC BY 2.0

Quelle:

<https://blog.innovation4e.de/2017/12/04/design-trifft-effizienz-innovative-beschichtung-fuer-farbige-photovoltaik-module/>

Ziegelrote BIPV-Anlage

Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE

- Errichtung eines roten Solardaches für ein Gebäude in Eppingen - DE
- Unauffällige Solarstromproduktion – wichtig z.B. für **denkmalgeschützte Bauten!**
- Im Rahmen des ⁵⁰Forschungsprojekts »PVHide« installierte das Fraunhofer-ISE gemeinsam mit Partnern sowie der Stadt Eppingen eine ziegelrote PV-Anlage direkt in das Dach einer Turnhalle.
- Die Pilotinstallation besteht aus 224 PV-Modulen mit MorphoColor®-Farbschicht
- Die PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 66 kWp produziert **mindestens 90 Prozent** des Stroms, den eine **klassische PV-Dachanlage** mit unbeschichteten Gläsern erzeugen würde.



© Fraunhofer ISE / Foto: Sarah de Carvalho | Die Turnhalle mit der ziegelroten BIPV-Anlage steht in Eppingen

Offene Fragen

- **Haltbarkeit** der Nanomaterialien / Farbstoffe (im Vergleich zur Lebensdauer von PV-Paneelen)
- **Kosten** der Nanomaterialien (im Vergleich zu Farbstoffen / zu unbeschichteten PV-Paneelen)
- **Weiterentwicklung der Effizienz farbiger PV**

Ausblick

- **Der Einsatz farbiger PV-Paneele (orange, grau) hat in der THS dzt. aus wirtschaftlichen Gründen keine hohe Priorität.**

52

- **Ein Einsatz wird möglicherweise erst im Hinblick auf die Entwicklung der e-Mobilität und die damit verbundenen zunehmenden Ladeerfordernisse zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.**
- **Auch die Etablierung einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft und damit verbundene Stromhandlungsmöglichkeiten werden dabei eine Rolle spielen.**

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Umwelt – Wildblumenwiese wird im April 2023 angelegt



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Umwelt – Anleitung für Baum- und Strauchschnitt für das HP

Gehölzschnitt:

Relevante gesetzliche Grundlagen:

1. Die Vogelschutzrichtlinie der EU¹

dass

2. Steiermärkische Naturschutzgesetz (StNSchG 2017, Fassung vom 12.05.2023)²

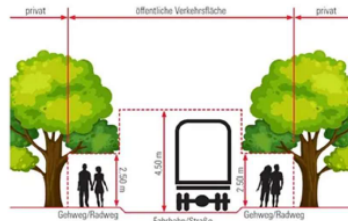
untersagen nach § 18

- die absichtliche Zerstörung oder Beschädigung sowie Entfernung von Nestern und Eiern aus der Natur, einschließlich deren Besitz auch in leerem Zustand,
- das absichtliche Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung erheblich auswirkt

und

3. § 91 Abs. 1 der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO 1960)³

Anrainerpflicht Heckenschnitt



Damit Gehsteige, Radwege und Fahrbahnen sicher benutzt werden können, müssen sie in ihrer gesamten Breite frei von überhängendem Bewuchs aus Privatgrundstücken sein. Hecken und Sträucher sind so zurückzuschneiden, dass mindestens ein Lichtprofil von 4,50 m Höhe über der Fahrbahn, bzw. 2,20 m über dem Gehsteig und Radweg, gegeben ist.

Für sämtliche Unfälle, die sich aufgrund eines mangelnden Pflanzenrückschnitts ereignen, haftet die/die Liegenschaftseigentümer/in.

Gemäß § 91 Abs. 1 der Straßenverkehrsordnung 1960 (StVO 1960) hat die Behörde die Grundeigentümer aufzufordern, Bäume, Sträucher, Hecken

und dergleichen, welche die Verkehrssicherheit, insbesondere die freie Sicht über den Straßenverlauf oder auf die Einrichtungen zur Regelung und Sicherung des Verkehrs, oder welche die Benützbarekeit der Straße einschließlich der auf oder über ihr befindlichen, dem Straßenverkehr dienenden Anlagen z.B. Oberleitungs- und Beleuchtungsanlagen, beeinträchtigen, auszustatten oder zu entfernen.

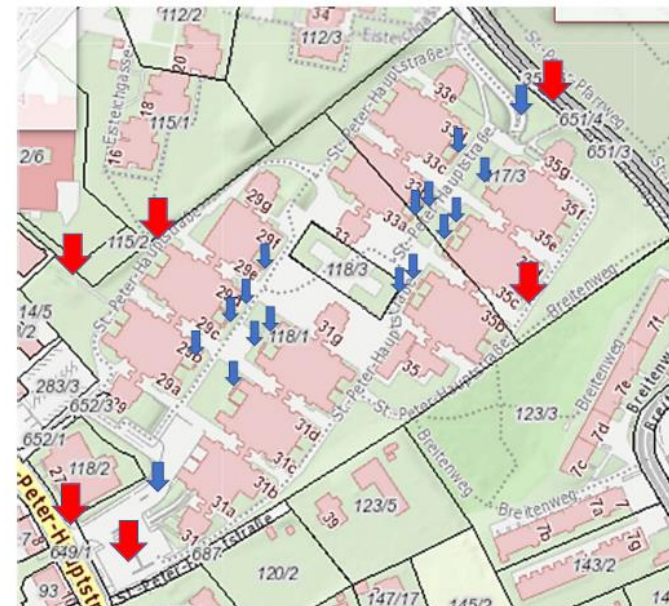
Regelung Deutschland: gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es in der Zeit vom 01. März bis 30. September

eines Jahres in der gesamten Bundesrepublik verboten,

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen,
- Hecken,
- lebende Zäune,
- Gebüsche oder andere Gehölze

abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. (BNatSchG § 39 Abs. 5; Stand: 2016)

- Plan:
- permanent freizuhalten nach der StVO
 - Gehsteig St. Peter Hauptstraße
 - Radweg St. Peter Pfarrweg
 - Gästeparkplatz St. Peter Hauptstraße
 - Notfahrwege THS
 - Fußweg bei Komposter



- weitere permanent freizuhalten:
- Lüftungsschächte für die Tiefgarage (auch von überhängenden Pflanzen privater Gärten)
 - Tiefgarageneinfahrt
 - Zugänge Stiegenhäuser Erdgeschoss; 1. Obergeschoss
 - Freiflächen 4. Stock

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Umwelt – digitaler Baumkataster in der THS


Über 180 Bäume in der THS wurden erfasst und geographisch verortet



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Denkmalschutz – BDA-Bescheid wurde allen WE zugestellt



 Bundesdenkmalamt

bda.gv.at

BMKÖS - RECHT (BDA - Abteilung für
Rechtsangelegenheiten)
recht@bda.gv.at

Hofburg, Säulenhof, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an recht@bda.gv.at zu richten.

Geschäftszahl: GZ 2023-0.092.283

8042 Graz, Steiermark
St.-Peter-Hauptstraße 29-35g, Anlage Terrassenhausiedlung St. Peter
Verfahren gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz
Teilunterschutzstellung

B e s c h e i d

Das Bundesdenkmalamt hat entschieden:

S p r u c h

Es wird festgestellt, dass die Erhaltung der Anlage Terrassenhausiedlung St. Peter, St.-Peter-Hauptstraße 29-35g, Graz-St. Peter,

- inklusive der Außenerscheinung der Garage hinsichtlich der Außenmauer mit der aus zwei Öffnungen bestehenden Haupteinschließung an der Südwestseite, der angebauten Fußgängerrampe, der offenen Waschplätzen an der Südseite anschließend sowie der von Stützwänden und Böschungen begrenzten zweiten Zu- und Ausfahrt an der Nordostseite,
- unter Ausnahme des Inneren der Wohnungen sowie des Inneren der Garage,

Ger. Bezirk Graz-Ost, Steiermark, Gst. Nrn. 117/3 und 118/1, beide EZ 16, und Gst. Nr. 118/3, EZ 1729, alle KG 63119 St. Peter, gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom

BDA-Bescheid vom 03-03-2023

Verfahren in erster Instanz ist
somit abgeschlossen.

Für das Terrassenhaus wurde die
Denkmaleigenschaft festgestellt.

Dagegen wurde mehrfach berufen.

Das Verfahren wird
beim Bundesverwaltungsgericht weiter geführt.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK – Denkmalschutz – Beratung zum BDA-Bescheid



Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter IG-AK Denkmalschutz

Protokoll zur Besprechung

Datum: 11-04-2023 / 18.30 bis 19.40 Uhr
Ort: [THS Zentrum](#), St. Peter Hauptstraße 33

Teilnehmer:

- Dr. Norbert Stelzer
- Dr. Andrea Michitsch
- Dr. Wilhelm Himmel
- Arch. DI Walter Kuschel
- Mag. Günther Sternig
- Bernhard Kohla
- DI Günther Tischler
- Christoph Gruber

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Denkmalschutz – Kontakt zum BDA



 Bundesdenkmalamt

[bda.gv.at](https://www.bda.gv.at)

HR DI. Dr. Wilhelm Himmel
St. Peter Hauptstraße 35 d/4
8042 Graz

BMKÖS - RECHT (BDA - Abteilung für
Rechtsangelegenheiten)
recht@bda.gv.at

Mag. Doris Macht
Sachbearbeiterin

doris.macht@bda.gv.at
+43 1 534 15-950152
Hofburg, Säulenstiege, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an recht@bda.gv.at zu richten.

Geschäftszahl: GZ 2023-0.361.365

8042 Graz, Steiermark
St. Peter Hauptstraße 29-35g, Terrassenhaussiedlung, KG St. Peter
Eigentümer:innen-Befragung bezüglich Errichtung einer PV-Anlage

Sehr geehrter Herr Dr. Himmel,

vielen Dank für Ihr E-Mail vom 11. Mai 2023 und die Information über die
Eigentümer:innen-Befragung bezüglich der Errichtung einer PV-Anlage.

Auf Basis des erarbeiteten „Entwicklungskonzeptes Denkmalpflegeplan“ gilt es, im Falle der
tatsächlichen Umsetzung, gemeinsam mit dem Landeskonservatorat für Steiermark, eine
denkmalfachlich vertretbare Lösung im Zusammenhang mit der Anbringung einer PV-
Anlage für die Terrassenhaussiedlung zu finden.

Hinsichtlich Ihrer Frage zu den Beschwerden gegen den Unterschutzstellungsbescheid darf
ich informieren, dass dem Bundesdenkmalamt zum jetzigen Zeitpunkt einige wenige
Beschwerden vorliegen. Hinsichtlich des Beschwerdeverfahrens ist die Verfahrensdauer
schwer abschätzbar, da die Verfahrensführung nunmehr beim Bundesverwaltungsgericht
liegt.

Mit besten Grüßen
Wien, 22. Mai 2023
Für den Präsidenten:
Sylvia PREINSPERGER
Abteilungsleiterin

Das BDA wurde am 11-05-2023
über das Ergebnis der
Eigentümergefragung
zur PV-Anlage informiert und
hat das Ergebnis
zur Kenntnis genommen.

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Krisenmanagement & Zivilschutz



Aktivitäten seit 14.03.2023

- Nun zu fünft: Willkommen, Ewald Absenger ✓
- *NOTFALLPLAN BLACKOUT* ✓
- Fragebogenauswertung *GEMEINSAM STATT EINSAM DURCH DIE KRISE* ✓
- Sicherheitskonzept THS ✓
- Infoveranstaltung *Hilfe auf Knopfdruck* ✓

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK – Krisenmanagement & Zivilschutz

Info zum Thema Blackout & Fragebogen zu Skills und Hilfe



GEMEINSAM STATT EINSAM DURCH DIE KRISE – VORSORGE IST BESSER ALS SORGE

Die Mitglieder des AK Katastrophenmanagement und Zivilschutz haben sich zum Ziel gesetzt, die Widerstandsfähigkeit der THS und ihrer Bewohner:innen im Krisenfall zu erhöhen. Dazu erheben wir nicht nur den technischen Stand, sondern benötigen auch Hinweise auf den Umfang und die Arten) des **Unterstützungsbedarfs** und das gegenseitige **Unterstützungspotential**. Damit können wir im Akutfall auf wirksame Maßnahmenkonzepte und Unterstützungssysteme zurückgreifen. **Datenschutzhinweis:** Dieser Fragebogen ist anonym. Jegliche Daten, die Sie uns freiwillig zur Verfügung stellen, werden streng vertraulich behandelt, in einer digitalen passwortgeschützten Liste aufbewahrt, nicht an Dritte außerhalb des Arbeitskreises weitergegeben, können jederzeit widerrufen werden und werden nur im Krisenfall zur Kontaktaufnahme verwendet. Der Fragebogen ist auch online verfügbar (Kamera auf QR halten), Ausdrucke können bis 31.03.2023 in den Postkästen des Zentrums geworfen werden.



Sind Sie ein Einpersonenhaushalt? Ja Nein

Sind Sie oder andere Personen in Ihrem Haushalt angewiesen auf

Lift Ja Nein
Treppenlift Ja Nein
Rollstuhl Ja Nein
Elektrisches Pflegebett Ja Nein
Hilfe beim Kochen/Essenszustelldienst Ja Nein
Pflegerische Tätigkeiten (Hauskrankenpflege, Medikamentengabe) Ja Nein
Alltagshilfe (Einkaufen, Arztbesuch, Besuchsdienst, Gassigehen/Tiere) Ja Nein
Heimsauerstoff/Beatmungsgerät Ja Nein
Dialyse Ja Nein

Können Sie im Bedarfsfall auf Hilfe Ihrer Nachbarn zurückgreifen? Ja Nein

Können Sie ohne Strom 10 Tage lang Wasser erhitzen/kochen (z. B. Gaskochstelle im Freien)? Ja Nein

Können Sie eine dieser Fachkompetenzen im Krisenfall unentgeltlich zur Verfügung stellen?

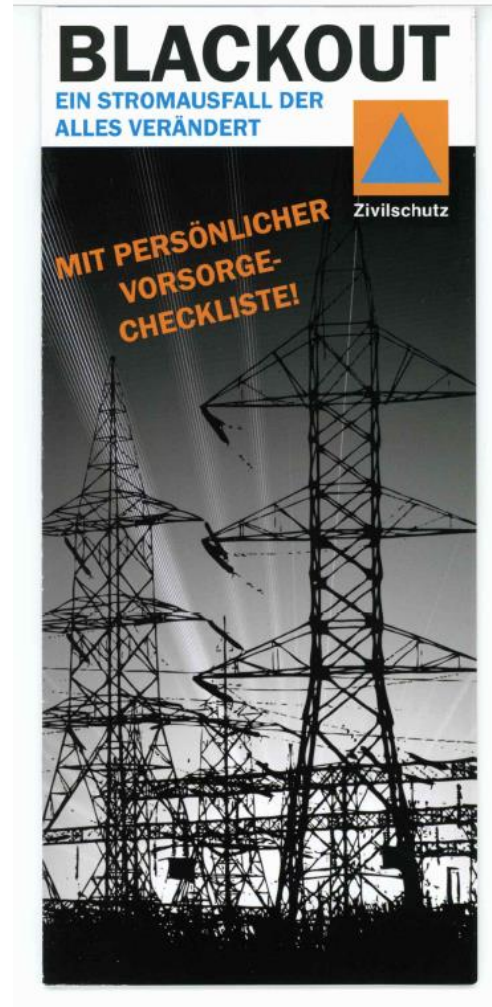
Med. Fachpersonal (Arzt/Ärztin, Sanitäter:in, DGKP etc.) Ja Nein
Feuerwehr Ja Nein
Bundesheer, Polizei, Sicherheitsdienst Ja Nein
Techn. Fachpersonal (Elektriker:in, Installateur:in, Schlosser:in etc.) Ja Nein

Wissen Sie, welchem Schutzbunker Ihre Wohnung zugeordnet ist? Ja Nein

Welche Kommunikationskanäle nutzen Sie für Informationen in der THS?

Hauseigener TV-Kanal Ja Nein
Website www.terrassenhaus.at Ja Nein
Liftaushang Ja Nein
WhatsApp-Gruppe THS Ja Nein
Weinberger-Billett-App Ja Nein

Für Aufnahme in die Liste, Fragen u. dgl. stehe ich jederzeit zur Verfügung. Vielen Dank für Ihre Mithilfe. Marion Siegmund und Team, 0664 467 98 98, mariongeorgsiegmond@gmail.com.



Fragebogenaktion

Rückmeldungen waren bis
31-03-2023
möglich

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK – Krisenmanagement & Zivilschutz

Info zum Thema Blackout & Fragebogen zu Skills und Hilfe



Fragebogenauswertung

- 13.2.2023–31.3.2023, eingelangt: 114 (21,5 %)
- Mehr Einpersonenhaushalte als angenommen
- Personen mit dem größten Hilfebedarf konnten erhoben werden
- Mobilitätsproblem bei Liftausfall
- Benötigte Alltagshilfe lässt sich gut abdecken
- Stark erhöhte Brandgefahr und erhöhte Verletzungsgefahr
- Med. Fachpersonal ausreichend, technisches Fachpersonal nicht
- Maßnahmenvorschläge wurden eingebracht

Kernpunkte Sicherheitskonzept

- Zutrittsmanagement – Schließplanerstellung Ist-Zustand
- Organisation, Aufgabenverteilung
- Risikoerfassung und –bewertung inkl. Gefahrenmatrix
- Schwachstellen
- Standortbewertung
- Maßnahmenvorschläge

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Krisenmanagement & Zivilschutz

Sicherheitskonzept des Objekts Terrassenhaussiedlung



Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	1
1 Allgemeine Informationen zur Liegenschaft	2
1.1 Standortbeschreibung	2
1.2 Nutzungsbeschreibung.....	3
1.3 Verkehrswege zum und im Objekt.....	3
1.4 Technische Ausstattung, Zutrittsmanagement	3
1.5 Organisation, Aufgabenverteilung und Pflichten in der THS	4
1.5.1 Wohnungseigentümer- und Interessensgemeinschaft (IG) THS	4
1.5.2 Hausverwaltung und Hauspersonal.....	5
1.6 Zu beachtende Gesetze/Vorschriften/Ordnungen.....	6
1.6.1 DSGVO.....	6
1.6.2 Hausordnung und Wohnungseigentumsvertrag.....	6
1.6.3 StVO	7
1.6.4 WEG 2002.....	7
1.6.5 Verwaltungsvertrag vom 01.08.2019	9
1.6.6 Vorstandsbeschlüsse	9
2 Risikoerfassung und -bewertung.....	10
2.1 Ermittlung der drohenden Gefahren	10
2.1.1 Schutzobjekte.....	10
2.1.2 Gefahrenquellen.....	10
2.2 Identifizierte Schwachstellen in der THS	11
2.2.1 Verwaltung und Organisation	11
2.2.2 Verkehrswege und Beschilderung	11
2.2.3 Zutrittsmanagement	12
2.2.4 Gemeinschaftsflächen.....	12
2.2.5 Arbeitsplatzsicherheit	13
2.3 Sicherheitsrelevante Vorfälle seit 2020.....	13
2.3.1 Dokumentation.....	13
2.3.2 Versicherungsleistungen	14
2.3.3 Bewohneraussagen.....	14
2.4 Risiken und Gefahrenarten.....	14
2.5 Gefahrenmatrix Risikoermittlung	15
2.6 Standortbewertung.....	15
3 Schutzzieldefinition.....	16
4 Maßnahmenkatalog zur Erreichung der Schutzziele	16
4.1 Verwaltung und Organisation	16
4.2 Verkehrswege und Beschilderung	17
4.3 Zutrittsmanagement	18
4.4 Gemeinschaftsflächen.....	18
4.5 Arbeitsplatzsicherheit	18
4.6 Objektsicherheit	18
5 Kosten-Nutzen-Rechnung	18
6 Entscheidung	18

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK – Recht und Statuten



Überarbeitung

- **Statuten der Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter**

Aktuelle Fassung - Stand vom 25.09.2020

Ziel:

Überarbeitung / Aktualisierung

Beschlussfassung in der IG-JHV

- **Geschäftsordnung der IG**

Aktuelle Fassung - Stand 17-07-2010

Ziel:

Überarbeitung / Aktualisierung

Beschlussfassung in der IG-Vorstandssitzung

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Information & Kommunikation



- Homepage terrassenhaus.at
- Informationen der IG-Terrassenhaus
- TV-Infokanal



Terrassenhaussiedlung

Graz, St. Peter

Neues

Termine

Informationen für
Bewohner:innen

Informationen für
Besucher:innen

Bildergalerien

Ordnungen & Verträge

Interessengemeinschaft

Hausverwaltung

Kleinanzeigen

Kontakt

Impressum

TERMINE

Juni 2023

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: mariangeorgsiegmond@gmail.com
06644679898 (Marion Siegmund)



Aus Liebe zum Menschen.

[Lesen Sie weiter ...](#)

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

AK Information & Kommunikation



THS / Informationen für Bewohner

INFOKANAL 51



Einladung zur Vorstandssitzung der IG-Terrassenhaus St. Peter

am **Dienstag, 13. Juni 2023 von 18.30 bis 21.00 Uhr**

im Zentrum der THS

Bewohner:innen der THS sind als Gäste herzlich willkommen!

Näheres dazu finden Sie hier: <https://www.terrassenhaus.at/>

Mit dem Smartphone zur Homepage?

Geht ganz einfach:

- Halten sie Ihre Smartphone-Kamera auf den QR-Code rechts oben
- Tippen Sie auf den erscheinenden Text [terrassenhaus.at](https://www.terrassenhaus.at/)
- Unsere Homepage wird geöffnet



IG-Vorstandssitzung 13-06-2023

Vorschau



Nächste IG-Vorstandssitzung: Dienstag, am 12-09-2023

Wir freuen uns über neue Mitglieder in den Arbeitskreisen!



Terrassenhaussiedlung

Graz, St. Peter

Neues

Informationen für
Bewohner ^

Abfall

Bauernmarkt

Begegnungen

Denkmalschutz

Energieausweis

Fenster, Türen und Jalousien

Geschichte der Siedlung

THS / Informationen für Bewohner

MITARBEIT IN DER IG



Die IG Terrassenhaussiedlung stellt ein wesentliches Bindeglied zwischen den Wohnungseigentümern und der Hausverwaltung dar.

www.terrassenhaus.at

IG-Vorstandssitzung 13-06-2023



 *plichem
Dank!*

für die gute Zusammenarbeit!