

## Protokoll

zur

### Jahreshauptversammlung der Interessengemeinschaft Terrassenhaus St. Peter ZVR 392 394 902

**Datum:** 17.05.2022  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ort:** THS Zentrum, St. Peter Hauptstraße 33/1. Stock

**Anwesend:** Ewald Absenger, Kordula und Markus Auer, Daniel Bauer, Martina Breig, Maria Brunner, Brigitte Dorfer, Karin und Hans Fabisch, Fallmann, Antonia Fasch, Stephan Fasch, Ingrid und Gerhard Friedl, Johann Gaisbacher, Gernot Gamsjäger, Josef Gneist, Ilse Gorjup, Christoph Gruber, Sonja Händler, Anna Hartner, Anton Hergouth, Wilhelm und Annemarie Himmel, Rudolf Höfer, Fridrun Hussa, Gertrude Klietmann, Wolfgang Klopschitz, Florian Knobloch, Bernhard Kohla, Karsten Konrad, Michael Korat, Evelyn Krall, Georg Krompaß, Kathrin und Thomas Kroneis, Walter Kuschel, Claus Leonhardt, Robert Link, Anita Moreau, Caroline Nachtmann, Regina Novak, Anna Perko, Hermann Pichler, Christian Pirchheim, Birgit Poltrum, Slavena Radojcic, Renate Rappold, Peter Rosenkranz, Jaroslava Schiestl, Sieglinde und Heribert Schlemmer, Ferdinand Schnabl, Josef Schweiker, Georg Siegmund, Monika und Bernhard Steiner, Günther Sternig, Günther Tischler, Christine und Franz Walter, Gerlinde Warnick, Martin Weber, Renate Weinzödl, Ingrid und Roland Wiesinger, Gernot Wöber, Bernhard Zeiler

**Gast:** Susanne Weinberger (Vertreterin der Hausverwaltung Weinberger-Biletti)

**Entschuldigt:** Birgit Gruber, Eva Niesner, Norbert Stelzer, Johann Theurl, Jürgen Warnick

Eröffnung der Sitzung um 18:07 Uhr durch Günther Sternig, Johann Theurl entschuldigt sich aufgrund von Pandemie und gesundheitlicher Situation.

#### **TOP 1** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Günther Sternig begrüßt in Vertretung des scheidenden Präsidenten. IG hat Hausverwaltungsvollmacht; alle Sitzungen sind öffentlich, außer während Corona.

Johann Theurl war 30 Jahre lang IG-Präsident, hat 4x/Jahr IG-Sitzungen geleitet, 4x BEA-Sitzungen, ... viele Stunden ehrenamtliche Arbeit.

Symbolisch in Abwesenheit: Orangenbäumchen als Dankeschön.

Abstimmung, wer dafür ist, dass Baum von der IG bezahlt wird. Einstimmig angenommen.

## TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung

Tagesordnung wird ohne Zusatzanträge angenommen. Einzelne Tagesordnungspunkte verschieben sich in der Reihenfolge.

## TOP 3 Bericht des Präsidenten bzw. Vizepräsidenten

Sternig berichtet als Vizepräsident über realisierte Bauprojekte des BEA:

- 4. Behindertenlift im Haus 29
- Fußgängerbrücke 1. Teil saniert
- Schrankenanlage erneuert
- Einfahrtstore (Motor und Elektronik) saniert
- Asphaltierung Einfahrt abgeschlossen
- Sanierung Kalt- und Warmwasserleitung wurde begonnen, insg. ca. 2,5 Mio. €, verschoben um ca. 1 Jahr
- 3 Heizkessel á 40.000€ in den Häusern 31, 33, 35 erneuert
- Liftanlage übernahm Heißenberger (von Otis) nach Ausschreibung, Stmk. Hebelgesetz hat vorgeschrieben, alle Scheiben bei den Lifttüren wurden ausgetauscht, weil kein Sicherheitsglas mehr.
- Müllmanagement (Mag. Stessl hat Großraumtonnen reduziert)
- Müllräume brand- und belüftungstechnisch saniert. In Vergangenheit 2 Brände in den Müllräumen, Brandschutztüren und Anschluss an Alarm hat sich schon bewährt.

Heute Wahl: neue Mitglieder im Ausschuss, neue Arbeitskreise

## TOP 5 Bericht des Vereins-Kassiers

Wird vorgezogen, um alte Funktionsperiode abzuschließen, TOP 5, 6, 7 vor TOP 4

Klopschitz berichtet.

Ausgaben in den letzten beiden Jahren gering, vor allem im Sozialbereich, wegen Pandemie, aber letzter Behindertenlift wurde noch bezahlt.

2020: Konzert 600 €, Geschirrspüler 400 €

2021: 4. Treppenlift 29.000 €

Kassastand: rund 9.000 €

Siehe Kassenberichte im Anhang

## TOP 6 Bericht der Rechnungsprüfung und Entlastung

TOP vorgezogen nach Bericht des Vereins-Kassiers.

Gneist: Rechnungsführung wurde geprüft und für korrekt befunden, bittet um Entlastung des Kassiers und des Vorstandes. Wird mit einer Enthaltung angenommen.

## TOP 7 Neuwahl des Vorstandes und der Rechnungsprüfer

Nach Entlastung des Vorstandes, Begrüßung durch Wilhelm Himmel  
Neue Mitarbeitende in der IG, jüngere Menschen dabei. Theurl tritt zurück, Himmel würde zur Verfügung stehen. Darstellung Daten und Fakten der THS, lt. ppt.  
Vielen Dank an den „alten Vorstand“!  
Mitglieder des Vorstandes lt. Statuten. IG gibt es schon seit 45 Jahren (Gründung 15.03.77), massive Baukostenüberschreitung damals (statt 350 Mio S Baukosten von 730 Mio S). IG ist zuständig für Selbstverwaltung.  
Ziel und Zweck lt. ppt., besondere Ermächtigung der IG durch damalige Miteigentümer.  
WH stellt sich vor lt. ppt.

Neuer Wahlvorschlag:

Präsident: Wilhelm Himmel, Stv. Günther Sternig

Schriftführerin: Kathrin Kroneis, Stv. Kordula Auer

Kassier: Wolfgang Klopschitz, Stv. Gerlinde Warnick

Generalsekretär: Norbert Stelzer

AK-Vorsitzende: Regina Novak, Günther Tischler, Christoph Gruber, Bernhard Kohla

2 Rechnungsprüfer (nicht im Vorstand): Josef Gneist, Christoph Fachbach

Anwesenheit wird erhoben, 69 Anwesende, 68 Stimmberechtigte (Frau Weinberger hat kein Stimmrecht) um 19:20, neuer Wahlvorschlag für den Vorstand wird von den Anwesenden einstimmig angenommen. Keine Gegenstimmen, keine Enthaltungen.

## TOP 4 Kurzvorstellung der Arbeitskreisvorsitzenden und deren Arbeitsgruppen

Leiter\*innen der Arbeitskreise sind zukünftig auch im Vorstand, stellen ihre Bereiche vor.

### AK Betriebskosten

Wolfgang Klopschitz (Leitung), Günther Sternig, Jürgen Warnick, Josef Schweiker, Robert Link, Günther Tischler

Betriebskosten werden jährlich sachlich und kritisch angeschaut, wo kann gespart werden, ... Wir sind vor Jahren günstiger gewesen als Nachbarssiedlung (ev. kann man vergleichen, falls wer Betriebskostenabrechnungen von wo anders hat.)

Heizkosten steigen seit Jahren, auch WW-Kosten dazu, werden noch steigen.

Sanierungen sind notwendig (zb Betonsanierung, 4,5 Mio. € Kosten, aus Reparaturrücklagen)

Personalkosten sind ein großer Teil. Wunsch: es soll hier keine Unruhen durch Aus- und Neueintritte mehr geben

WH bittet um Mitarbeit; zeigt einige Statistiken, allgemeine Zahlen der Statistik Austria, Energiepreisindex um 42,4% gestiegen im letzten Jahr; Strompreis steigt sehr, Stromsparen, sowohl in der Siedlung als auch privat!

### AK Erhaltung & Sanierung (neuer Name)

Günther Sternig (Leitung), Mag. Stessl für Verwaltung dabei, THS Techniker (Kerschbauer, Adam), Josef Schweiker, Wolfgang Klopschitz, Jürgen Warnick, Ewald Absenger, Adolf Verderber, Erich Sodl, Marisol Vidal Martinez, Anton Hergouth

- Ladestationen für E-Autos in der TG: einfache Realisierung, wer dagegen ist, muss Einspruch erheben. Sonst Zustimmung. Schaltkästen müssen dafür (und weil alt) saniert werden, ca. 6.000€ pro Schaltkasten, dort besteht Möglichkeit für bis zu 6 zusätzliche Zähler, jeder kann das bei Bedarf eigenständig machen (selbst Leitung, selbst Zähler installieren, ...).
- Terrassensanierungen: Man sieht auf Thermoaufnahme, dass THS schlecht isoliert ist und fast keine Terrasse dicht ist. Finanziell nicht stemmbar, Sanierung nur, wenn unterhalb in Wohnungen Wasser und Schimmel auftritt. Frage: Eh schon so viele Terrassen saniert, warum schon wieder undicht? Es wurde bisher nur geflickt; ab jetzt, bei Wasserdurchtritt richtige und vollständige Sanierung. Versicherungsfall? Nein, das war so nie eine Versicherungssache. Bei Stolperfallen werden nur Platten neu verlegt.
- Nasszelle im Haus 29d: WC und Dusche für Wasserleitungssanierung (für Arbeiter und falls Bewohner in der Wohnung vorübergehend keine Möglichkeit haben).
- Budget: Kostenübersicht quartalsmäßig, Stessel und Sternig haben das zusammen gemacht
- Auch Alufenster werden, soweit möglich, repariert. Austausch nur, falls es nicht zu reparieren ist. Fa. Leicht gegenüber ist Fachmann; wird zugezogen bei Frage, ob Reparatur oder nicht und macht das dann auch.

### **AK Soziales, Gesundheit & Sport**

Danke an Frau Schlemmer!

Regina Novak (Leitung), Markus Auer, Daniel Bauer, Ferdinand Fuhrmann, Barbara Mörtl, Anita Moreau, Manuela Schafner, Sarah Schönwetter, Ines Seetaler, Gernot Wöber und alle weiteren Freiwilligen

viele Ziele lt. ppt.; Erstes Hofcafé heuer: 10.06.; lange Tafel im August, Kinoabend soll wieder starten, Nachbarn helfen Nachbarn (zB Einkauf), Kurse im Zentrum, saisonale Veranstaltungen. Charity-Flohmarkt für die herrenlosen Damenfahrräder oder damenlosen Herrenfahrräder, die vor einigen Jahren aus den Fahrradkellern entfernt wurden. Repair-Café wird von Sieglinde Schlemmer angesprochen, WH verspricht, dafür ein Platzerl zu finden.

### **AK Nachhaltigkeit**

Günther Tischler (Leitung), Bernhard Kohla, Georg Siegmund, Gernot Gamsjäger, Christoph Gruber, Robert Link

GT stellt sich kurz vor; Ureinwohner, erzählt, warum er die THS gewählt hat, aus „Nachhaltigkeitsgründen“.

Themen lt. ppt., zB Energiegemeinschaften von einzelnen oder IG; welche Flächen wären geeignet für zB Photovoltaik oder Solarpaneele; Bittet um Mitarbeit, großes Projekt, zB auch Bürgerenergiegemeinschaften. Was ist mit Denkmalschutz?

GT möchte auch bei ES und BK mitmachen.

### **AK Umwelt**

Christoph Gruber (Leitung), Thomas Kroneis, Gernot Gamsjäger, Günther Tischler, Bernhard Kohla

CG stellt sich vor, seit 1987 in der THS. Eng verbunden mit AK Nachhaltigkeit und AK Erhaltung & Sanierung.

Themen lt. ppt., Tröge, öffentl. Dachterrassen zB. intensiv begrünen, Abfallwirtschaft, (Einsparung auch durch gute Mülltrennung, einige trennen schlecht), Grünraumgestaltung, Lichtverschmutzung, Kompostierbonus bei Müll. Begrünung sollte klimafit werden. Viel Förderung möglich; auch „Müllpolizei“. Frau Hartner möchte gern mitmachen.

#### **AK Denkmalschutz**

Wilhelm Himmel (Leitung), Mitarbeit von Hermann Pichler („Ur-Planer“ der THS), Evelyn Krall, Walter Kuschel, Norbert Stelzer

Themenbereiche und Infos lt. ppt.

Letzte Woche Lagebesprechung mit Anwalt, Ansuchen um Fristerstreckung, diese wurde bis Ende Oktober 2022 durch das BDA gewährt. Denkmalpflegerische Leitlinien für die THS hat das BDA schon erstellt. Denkmalpflegerische Leitlinien sind auf der HV-homepage abrufbar

#### **AK Information & Kommunikation**

Bernhard Kohla (Leitung), Evelyn Krall, Georg Siegmund, Kordula Auer, Günther Sternig, Gernot Wöber, Matthias Piffel

BK stellt vor, was er sich zu Kommunikation denkt: verschiedene Generationen haben versch. Bedürfnisse, Papier, App, Newsletter, TV-Kanal, Homepage, ... mit Ziel, guter Zugang zu Informationen für alle; THS-WLAN wird geprüft, ob sinnvoll; Thema Blackout: wie hat die THS sich vorbereitet, was kann man selbst tun und vorbereiten. Zivilschutz, Frage Bunker: sollten die nicht zur Verfügung stehen und ausgeräumt werden? Auch Angst vor Atomangriff bzgl. Des Ukraine-Konflikts gibt es. WH verspricht, dass das Anliegen weiterverfolgt wird.

#### **AK Recht**

Einige Juristen in THS, die sich nun bereit erklärt haben, hier auch mitzuarbeiten.

Norbert Stelzer (Leitung), Eva Niesner, Birgit Gruber, Martin Weber

### **TOP 8 Antrag auf Änderung der Statuten**

Keine Anträge fristgerecht eingelangt.

### **TOP 9 Eingebachte Anträge**

Keine Anträge eingebracht.

### **TOP 10 Allfälliges**

Anregungen: Schutzräume/ Bunker wieder als solche nutzbar machen, zwecks Bedrohung durch den derzeitigen Krieg in Europa.



So, wie abgescragte Fahrradrampe bei der Einfahrt St. Peter Hauptstr., sollte es auch so eine „Rampe“ bei der Zufahrt vom St. Peter Pfarrweg geben. Radfahrer fahren sonst am Gehsteig herunter. Wird abgelehnt mit der Begründung, dass die Radfahrer dann zu schnell in die Siedlung einfahren würden.

Es soll ein „Repair-Café in der THS geben, Platz dafür wird gesucht.

Frau Anna Hartner möchte beim AK Umwelt mitmachen.

## **TOP 11 Nächste Termine**

Weitere Termine folgen

Ende der Sitzung um 19:28 Uhr.

Kathrin Kroneis, Kordula Auer  
Schriftführerin und Stv.

Wilhelm Himmel  
Vorsitzender

Anhänge:  
Powerpoint-Präsentation von W. Himmel  
Powerpoint-Präsentation von G. Sternig  
Kassenbericht 2020  
Kassenbericht 2021