Information der IG-Terrassenhaus

Februar 2024

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Terrassenhaussiedlung!

Mit einer umfassenden Stellungnahme haben sich die Vorstandsmitglieder der IG-THS im Dezember 2022 in das Ermittlungsverfahren des Bundesdenkmalamtes bezüglich einer geplanten Unterschutzstellung der Terrassenhaussiedlung eingebracht.

Im März 2023 erging dann der Bescheid, mit dem unserer Wohnanlage die „Denkmaleigenschaft“ zuerkannt wurde.

Denkmalschutz bitte warten

Gegen diesen Bescheid haben einige Eigentümer:innen – darunter auch Mitglieder des IG-Vorstands – Beschwerden eingebracht. Somit ist dieser Bescheid des Bundesdenkmalamtes **NICHT in Rechtskraft** erwachsen.

Am 12. Jänner 2024 gab es dazu, dem Ersuchen einiger Beschwerdeführer:innen folgend, am Bundesverwaltungsgericht in Wien eine Berufungsverhandlung, in der sich der zuständige Richter sehr detailliert mit den Argumenten der Amtssachverständigen, aber auch jenen der Beschwerdeführer:innen auseinandergesetzt hat. Herr Mag. Marc Oliver Stenitzer war als Anwalt bei der Berufungsverhandlung nicht dabei, alle Wohnungseigentümer:innen, die ihm seinerzeit ein Vertretungsmandat erteilten, haben dieses offenbar zurückgezogen.

Wir warten nun auf eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts und werden über den Ausgang des Verfahrens berichten.

Terrassenhaus ist Teilnehmer an einem EU-Forschungsprojekt

Unser Experte für EU-Projekte, Herr DI Robert Link, hat sich erfolgreich um die Teilnahme unserer Wohnanlage an einem EU-Forschungsprojekt mit dem Ziel „Dekarbonisierung von Bestandsgebäuden“ eingesetzt.

Mit diesem Forschungsprojekt bietet sich, wie schon berichtet, die Chance, einen Masterplan Terrassenhaus 2040 zu erstellen, in dem unter Mitwirkung von Fachleuten nachhaltige Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für unsere Wohnanlage innerhalb des Projektzeitraums von 4 Jahren erarbeitet werden können. Themen aus den Bereichen Energieoptimierungen (Strom, Heizung, Warmwasser, Energieverluste, Energierückgewinnungsoptionen, Elektromobilität, Gebäudeinformation und Digitalisierung) sollen nach Vertragsunterzeichnung mit den zur Verfügung stehenden Fördermitteln von 294.000 € bearbeitet werden.

Objektmanager für die THS

Zusätzlich zur klassischen Hausverwaltung wurde uns seit 1. Jänner 2024 Herr **Michael Kainz** von der Hausverwaltung Weinberger-Biletti als **Objektmanager** zur Verfügung gestellt, Wir heißen Herrn Kainz herzlich willkommen!

Eine seiner Aufgaben wird sein, seitens der Hausverwaltung gemeinsam mit der IG, das in unserer Wohnanlage existierende umfangreiche Planarchiv mit abgelegten Bau- und Installationsplänen zu digitalisieren. Im Tresor befindet sich zudem ein umfassender Mikrofilmsatz. Wie schon in unserer **Information der IG-Terrassenhaus vom Dezember 2023** berichtet, soll nun diese Fülle von Gebäudedaten in einer Digitalisierungsoffensive für die Hausverwaltung und die IG-THS in digitaler Form zugänglich gemacht werden. Für eine nachhaltig ausgerichtete Erhaltung des Gebäudebestands sind dies wertvolle Projektgrundlagen, die es zu erschließen gilt. Wir freuen uns, dass es möglich sein wird, einen Teil der damit verbundenen Kosten, über das genehmigte EU-Forschungsprojekt als Beitrag zur Dekarbonisierung zu finanzieren.

THS-Eigeninitiative für Ladestationen in der Tiefgarage

Unsere Miteigentümer DI Daniel Bauer und DI Dr. Ferdinand Fuhrmann haben am 24. Jänner 2024 eine alternative Lösung für Ladestationen in un-

serer Tiefgarage vorgestellt. Erstmals in der Geschichte der IG-THS konnte dieser Informationsabend auch live mittels Smartphone, Tablet oder am PC mitverfolgt werden.

Den beiden Herren ist es in ihrem Vortrag eindrucksvoll gelungen, die Schwachstellen im Angebot der Energie Steiermark aufzuzeigen und eine attraktivere Variante vorzustellen. In einem weiteren Schritt werden die Ladestrominteressent:innen in die Entscheidung der beiden Projektvarianten einbezogen.

Eine Projektumsetzung soll jedenfalls noch im Laufe des Jahres 2024 unter bestmöglicher Nutzung vorhandener Förderoptionen erfolgen. Allen schon gemeldeten Interessent:innen werden die Präsentationsunterlagen dieses Info-Abends zeitnah übermittelt.

Ihr Feedback ist wichtig

Sie können die Unterlagen auch auf unserer Homepage terrassenhaus.at einsehen und von dort ein Feedback-Formular herunterladen. Dieses werfen Sie ausgefüllt in den Zentrumspostkasten ein bzw. senden es an info@terrassenhaus.at .

Feedback-Formular

Musterlösung für Stiegenhausbeleuchtung im Haus 35d/e

Die bauzeitlichen Leuchten in den Stiegenhäusern sind durch UV-Strahlung, Hagelschlag etc. großteils schon sehr in Mitleidenschaft gezogen. Wegen des dadurch bei Starkregen eindringenden Wassers besteht ein erhebliches Risiko für die gesamte elektrische Anlage. Zudem sind die Kosten für Ersatzteile dieser Leuchten hoch. Darüberhinaus wird bei Betätigung jedes Tasters die gesamte Stiegenhausbeleuchtung eingeschaltet.

Nun gelang es, nach Modernisierung der Garagenbeleuchtung auch die Stiegenhausbeleuchtung, zunächst im Haus 35d/e, mit modernen selbst schaltenden LED-Leuchten auszustatten. Jede dieser Leuchten ist mit einem eigenen Dämmerungssensor, einem Bewegungssensor sowie einem Zeitrelais ausgestattet. Mit dieser Lösung erübrigen sich Taster zum Einschalten.

Die neuen LED Leuchten verbrauchen bei deutlich größerer Helligkeit weniger Strom. Sie schalten sich lediglich bei Dunkelheit beim Vorbeigehen selbständig ein. Gegenüber der bisherigen Situation gibt es keine (sinnlose) Beleuchtung des gesamten Stiegenhauses auf Knopfdruck mehr. Beleuchtet wird nur noch dort wo und so lange es notwendig ist. Damit können wir im Falle der gesamten Umrüstung aller Stiegenhäuser **jährlich rd. 17.000 kWh** Strom (und bei aktuellen Stromkosten von gut 17 Cent/kWh **rd. 3.000 Euro**) **einsparen**.

Die **Anschaffungskosten** der neuen Leuchten betragen **lediglich ca. 1/4 der alten**. Zudem werden nun Leuchten mit insektenschonendem warmem Licht verwendet, Fledermäuse und Singvögel werden es uns danken!

Auf unserer Homepage terrassenhaus.at finden Sie stets Aktuelles, schauen Sie doch hin und wieder dort vorbei.

terrassenhaus.at

Mit besten Grüßen!

DI DR. Wilhelm Himmel

IG-Präsident