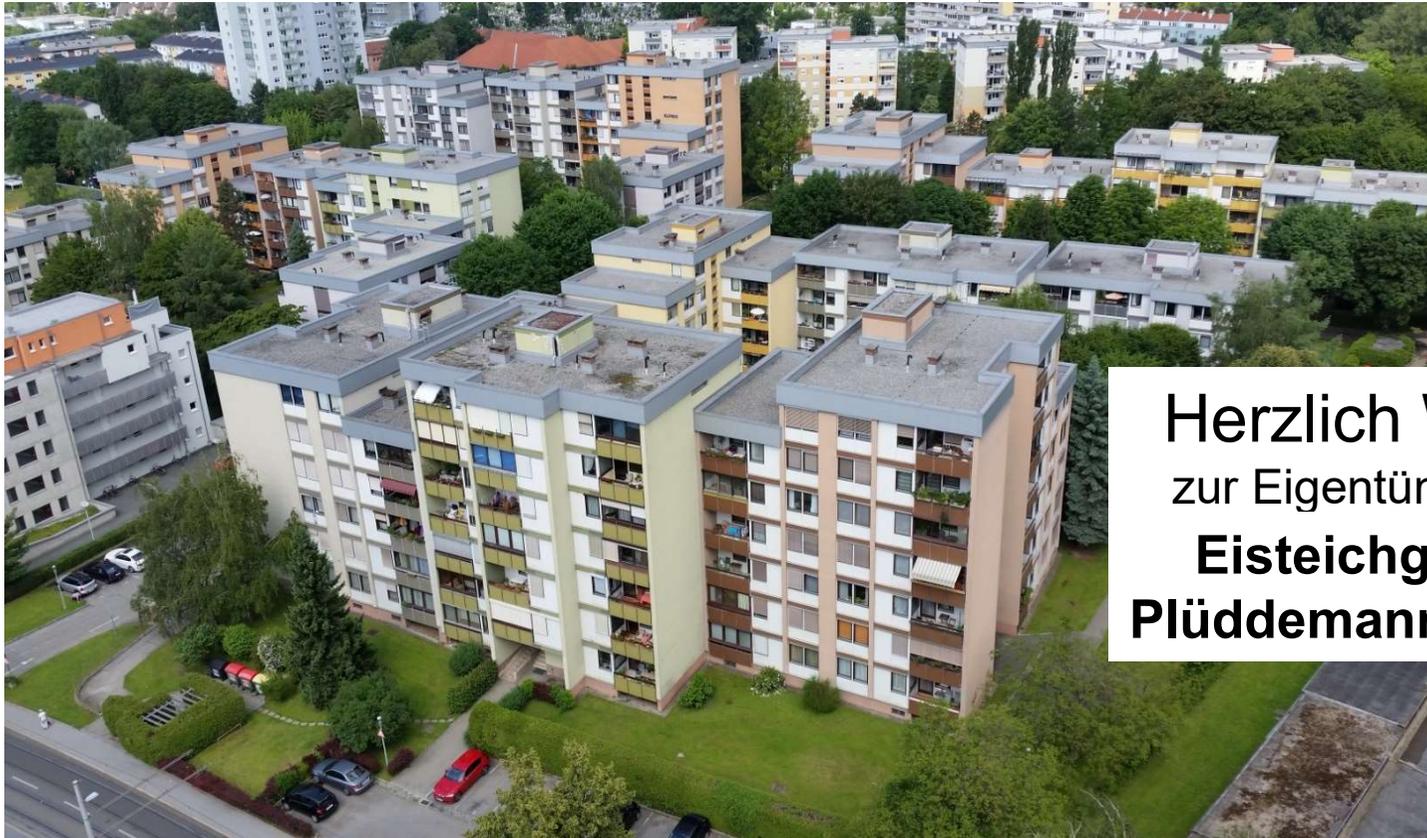


GWS' 0316 / 8054

Wohnkonzepte mit Zukunft



**Herzlich Willkommen
zur Eigentümerversammlung
Eisteichgasse 21-45/
Plüddemangasse 91-97a**



www.gws-wohnen.at

Tagesordnungspunkte

1. Sanierung der Heizungshauptleitungen im Außenbereich
2. Aktuelle Stand der Sanierung der Kaltwasserleitungen in den Wohnungen
3. Geplante zukünftige Sanierungen
4. Allfälliges
 - Gruppenvertrag Magenta
 - Fahrradentrümpelung u. zusätzliche Fahrradabstellplätze
 - Abstellungen Sperrmüll auf Allgemeinfläche

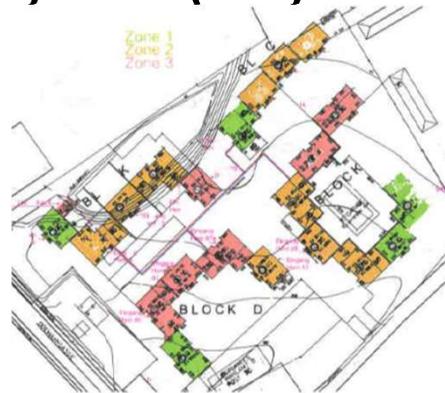
1. Eisteich Nord - interne Fernwärme



Fernwärmeleitung NEU

für die Objekte

B (25) C (37) D (97A)

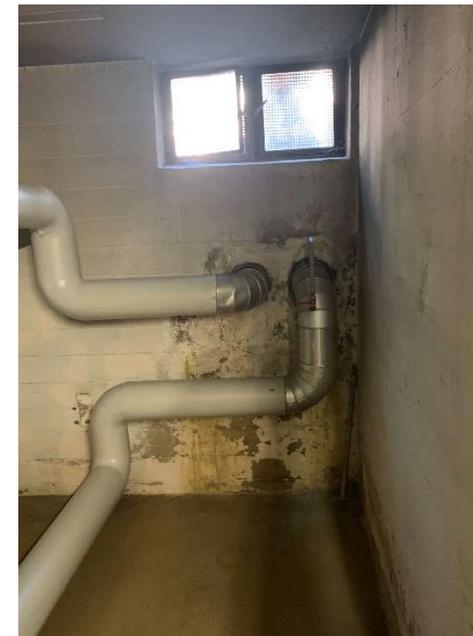


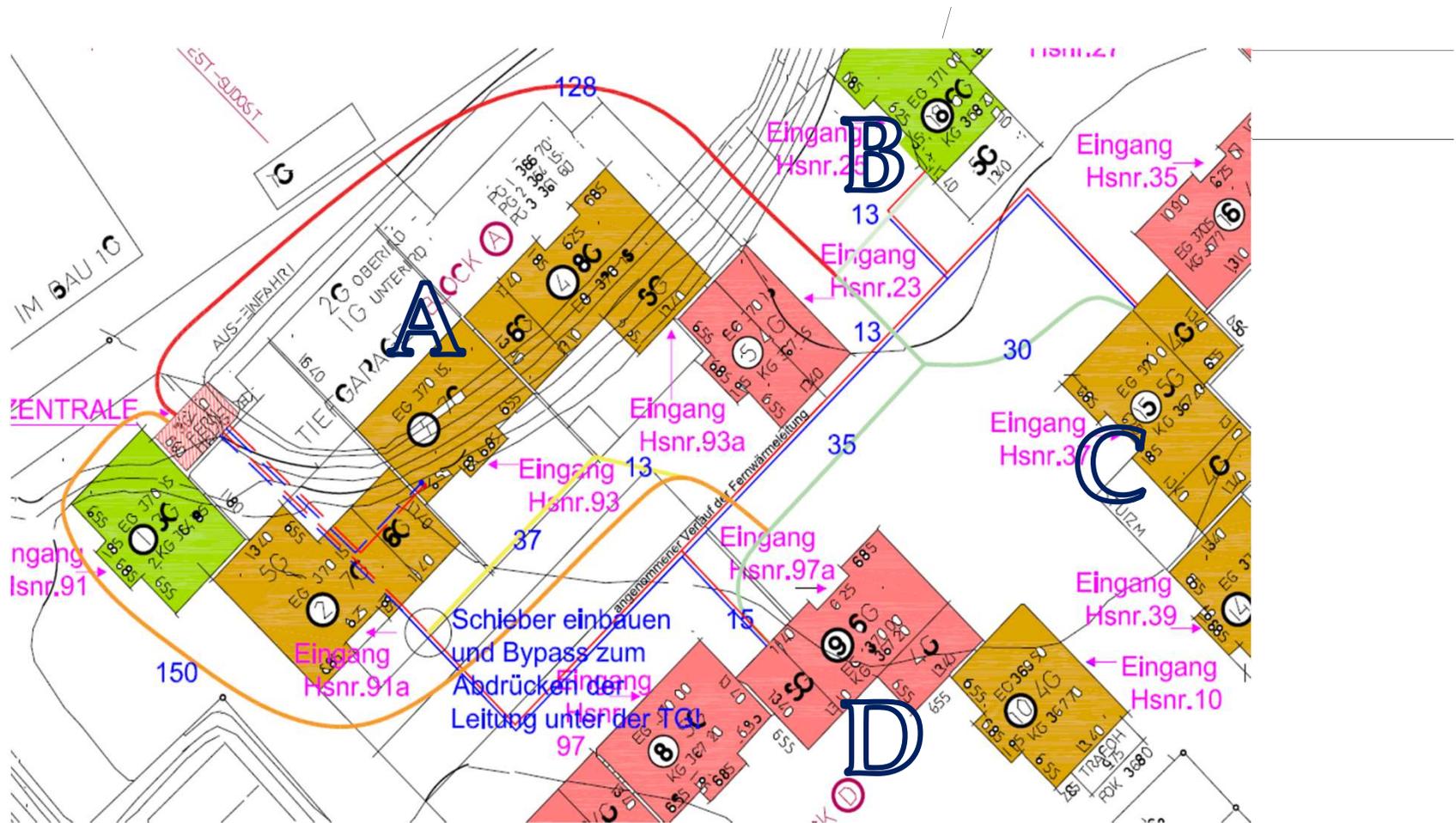
Fernwärmeleitung für Objekt A wurde von der Installationsfirma als „dicht“ befunden

Bestehende Umgehungsleitungen der Schutzräume werden nicht erneuert!



z.B.: bestehende Fernwärmeleitung Block D





- untersuchte Varianten

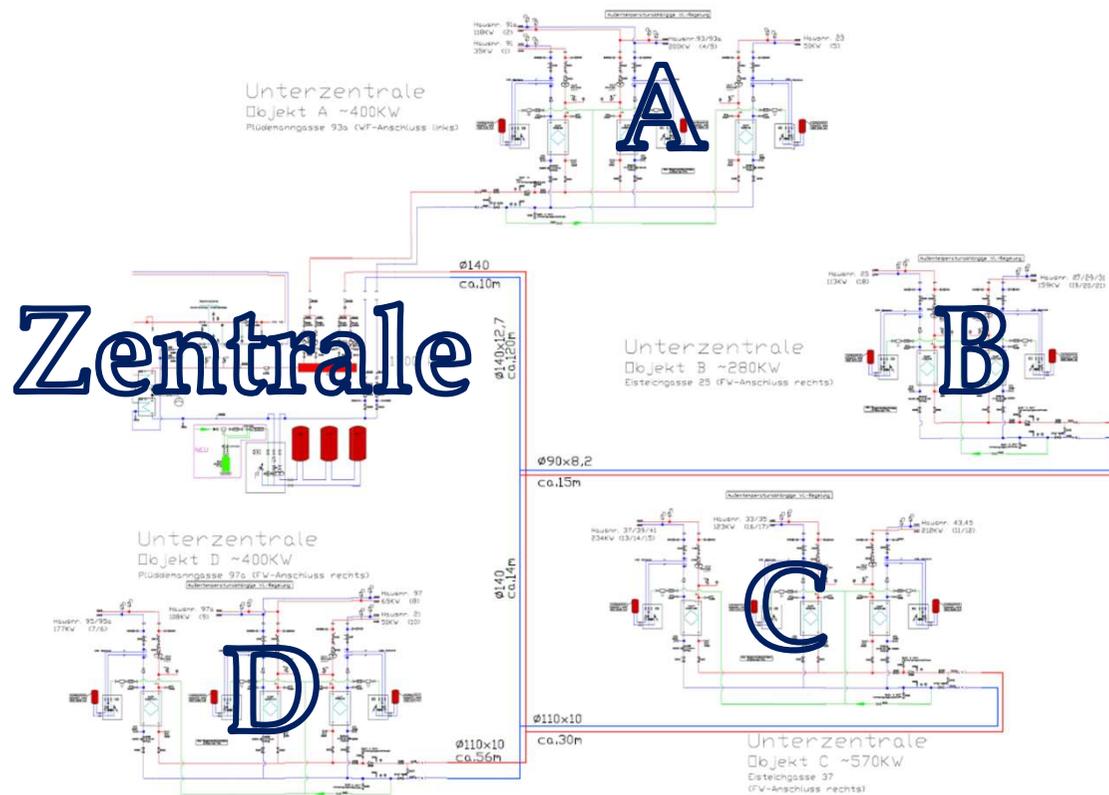
Folgende Auskünfte wurden im November 2022 eingeholt:

- Bedingungen-zur-Sicherung-von-Einbauten-und-Leitungen
- Kontaktdaten-Aufsichtsorgane-Energie-Graz
- Kontaktdaten-Aufsichtsorgane-Holding-Graz
- Legende-Energie-Graz
- Legende-Holding-Graz
- Plan Abwasser
- Plan Erdgas
- Plan Fernwaerme
- Plan Strom und Holding Graz-Citycom
- Plan Wasser
- Technische-Hinweise-Grabungsrichtlinien-Holding-Graz
- Versorgungsgrenzen-Strom

Ausgeschriebenen Bau- und Installationsleistungen:

- einzelne Kunststoffleitungen, jeweils wärme gedämmt im Schutzrohr DN 140 x 12,7 und EN 110 x 10 (KELIT)
- keine Leckagewarnleitung möglich – aber wasserführend entlang Schutzrohr
- 3 T-Stücke zur Anbindung Block B, C, D, tlw. reduziert
- Wir versuchen unter den bestehenden Leitungseinführungen durch die Kellerwände zu bohren
- Innenleitungen in Stahl, geschweißt und wärme gedämmt
- 2 Kabelschutzrohre DN 50 mm ab Heizzentrale
- 1 Schutzrohr mit Datenkabel für zentrale Heizungsregelung
- 1 Schutzrohr geplant für Lichtwellenleiter
- 2 Zugschächte für Kabelschutzrohr - Verteilung Bloch B, C und D

geplantes Versorgungsschema:



Ausschreibungen / Einladungen:

- Pucher Installationstechnik GmbH
- Der Neubauer Stefan GmbH
- KeKo Kerschbaumer Kous Installations GmbH
- Wonisch Installationen GmbH
- Rabitsch Andreas GmbH
- Höpo Haustechnik GmbH
Wolfgang Rudl
- Pongratz Bau GesmbH
- Lederer-Grabner Baugesellschaft mbH
- Porr Bau GmbH
- Hieden & Kali Hoch- und Tiefbau GmbH
- Ing. Koglmann Hoch- und Tiefbau GesmbH



Wohnkonzepte mit Zukunft

KeKo Kerschbaumer & Kous
Installations GmbH
Alte Poststrasse 269
8053 Graz

€ 114.922,88 netto

Porr Bau GmbH
Lagergasse 346
8055 Graz

€ 236.641,39 netto

ohne Kabelschutzrohre ca.
netto € 226 000,00

Geschätzt waren ursprünglich 120.000,00 + 180.000,00 = 300.000,00 netto
ohne Kabelschutzverrohrung



Preisspiegel:

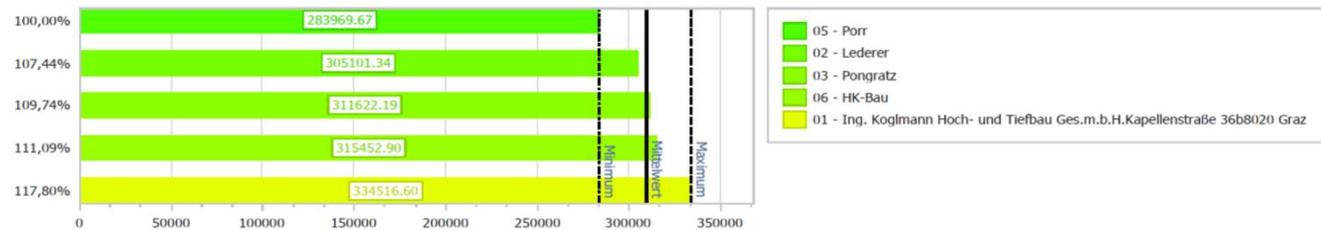


Wohnkonzepte mit Zukunft

Seite 1/129
Ausdruck vom 03.02.2023

Preisspiegel - Übersicht

Ausschreibungsvariante (N)



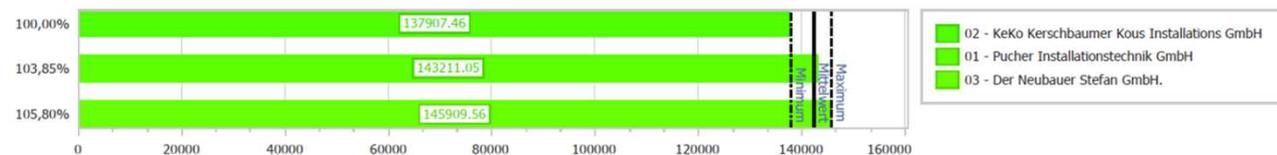
Nr	Bieter	Angebotssumme	Nachlass/Aufschlag in %	in EUR	Netto	Endsumme
05	Porr	236641.39	0.00%	0.00	236641.39	283969.67
02	Lederer	254251.12	0.00%	0.00	254251.12	305101.34
03	Pongratz	259685.16	0.00%	0.00	259685.16	311622.19
06	HK-Bau	262877.42	0.00%	0.00	262877.42	315452.90
01	Ing. Koglmann Hoch- und Tiefbau Ges.m.b.H.	278763.83	0.00%	0.00	278763.83	334516.60

GWS Sanierung only - Fernwärme Eisteich Nord

Seite 1/14
Ausdruck vom 07.02.2023

Preisspiegel - Übersicht

Ausschreibungsvariante (N)



Nr	Bieter	Angebotssumme	Nachlass/Aufschlag in %	in EUR	Netto	Endsumme
02	KeKo Kerschbaumer Kous Installations GmbH	114922.88	0.00%	0.00	114922.88	137907.46
01	Pucher Installationstechnik GmbH	119342.54	0.00%	0.00	119342.54	143211.05
03	Der Neubauer Stefan GmbH.	121591.30	0.00%	0.00	121591.30	145909.56



2. Eisteich Nord - Kaltwasser



Bestand im Überblick:



Strangeinführung Keller
Regenwasser, Ab-wasser,
Heizung, Kaltwasser



Kaltwasser-Einführungen:

Block D-
Haus 97



Block C-
Haus 37

bekannte Probleme in Wohnungen:



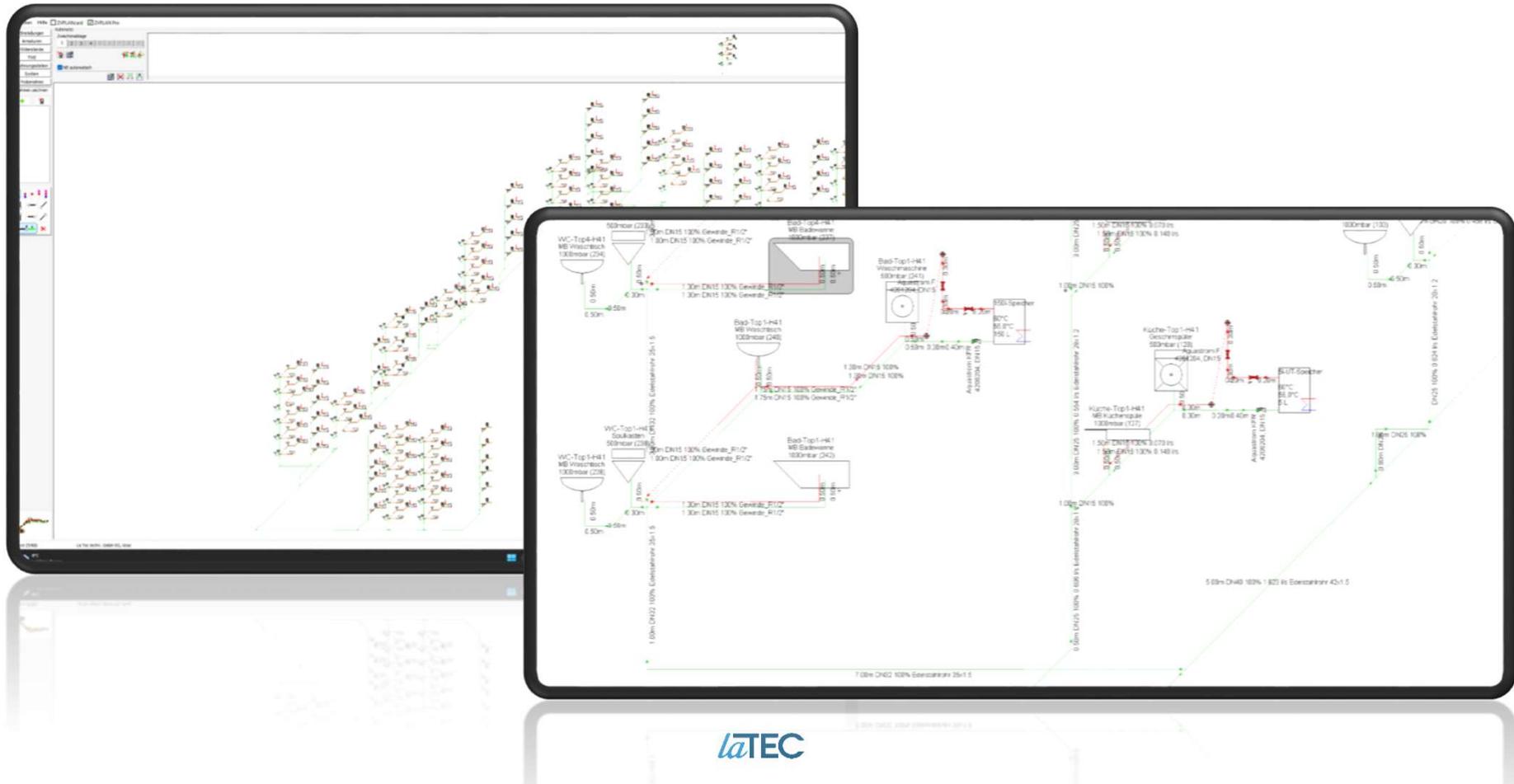
bekannte Probleme in/bei Schächten:

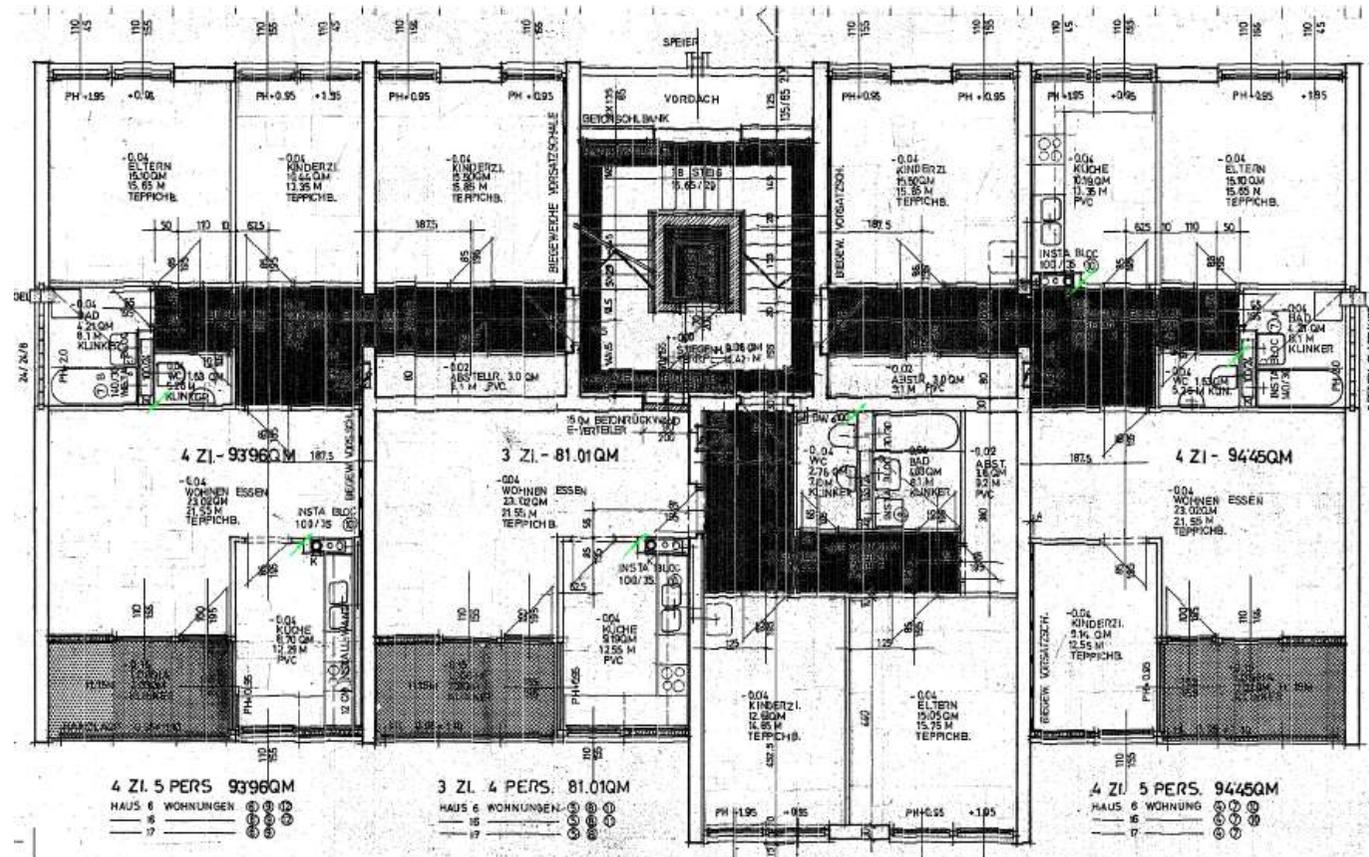


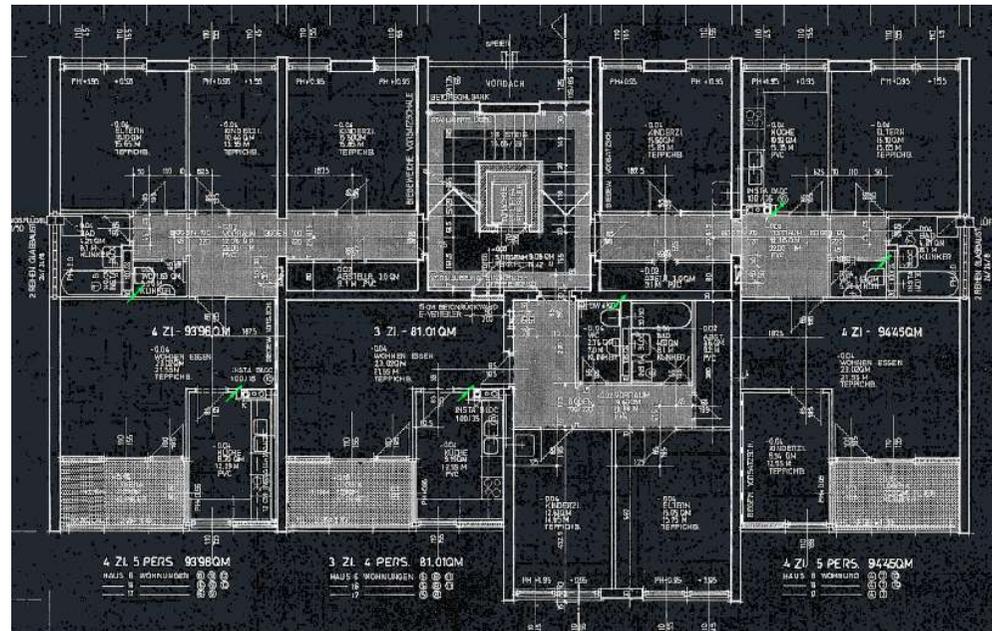
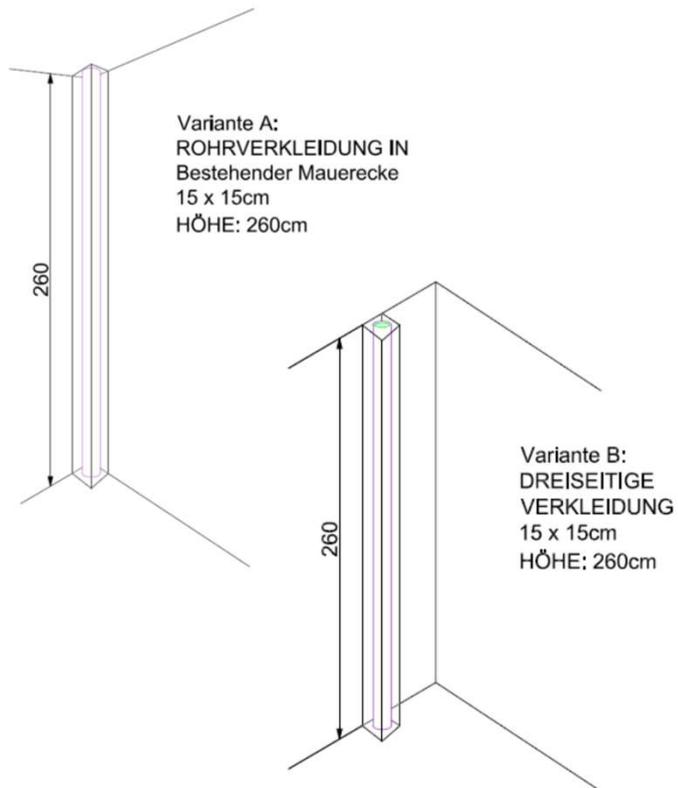
Bilder von Sanierungsarbeiten:



Kaltwasser-Strang Neu







Material bzw. Verarbeitungsvorschlag:

- Vorschlag Hauptversorgung/Keller:
Edelstahl gepresst, gedämmt mit geschlossenzelligem Kautschuk
- Vorschlag Steigleitungen/Geschoße:
Mehrschichtverbundrohr gedämmt mit geschlossenzelligem Kautschuk

Kosten sind noch nicht vollständig erhoben: Geschöße

- Schützen
- Bohren
- Hauptleitung neu vor Wand herstellen
- Wohnungsabgang herstellen
- Wärmedämmen
- Brandschutz herstellen
- Wohnungsanschluss herstellen
- Verkleiden

Wir liegen im Augenblick bei ca. 2850,00 netto pro Wohnung.

Kosten Keller/UG`s: noch nicht erhoben

- Versorgungsleitungen austauschen
- Wasser Hauptanschluss sanieren

- Ausschreibung Leitungen erstellen
- Ausschreibung Verkleidungen/Bohren erstellen
- Aussenden Juni 2023
- Bestbieter Ende Juli 2023

- Beginn mit Kellerverteilung Ende Sommer 2023
- Beginn Hauptanschlüsse sanieren
- Zeitplanung Sanierung Steigleitungen pro Gebäude
- Steigleitungen 2024/2025/ev. 2026

3. Geplante zukünftige Sanierungen

- Sanierung der (beheizten) Gebäudehülle einschl. wärmetechnischer Verbesserungen
- Umsetzung erst nach Ablauf des letzten Darlehens mit Ende 2025
- Projektierung event. ab 2024 / 2025 ?
- Die Entscheidung zur Umsetzung liegt bei den EigentümerInnen d.h. Umfrage innerhalb der EG > Beschlussfassung erforderlich

3. Geplante zukünftige Sanierungen

- Sanierung der (beheizten) Gebäudehülle einschl. wärmetechnischer Verbesserungen umfasst insbesondere
 - Fassaden inkl. wärmetechnischer Verbesserung
 - Fenster- / Türen- / Portale-Tausch
 - oberste Geschossdecke = Dach > bereits erfolgt !
 - Wärmedämmung unterste Geschossdecke = Kellerdecke
- sowie begleitende Maßnahmen
 - Betonsanierungen, ggf. Balkon- und Geländerkonstruktionen, Wohnungseingangstüren, Malerei STGH + Allgemeinräume, etc.
- und letztlich Tiefgaragenabdichtung

3. Geplante zukünftige Sanierungen

- Förderungen für wärmetechnische Verbesserungen (derzeit)
- **Bundeförderung Sanierungsscheck**
max. 30% der Kosten wärmetechnisch relevanter Maßnahmen
bis zu € 100,00 / m² NNF
- **Landesförderung Umfassende energetische Sanierung**
bis zu 30% der Kosten für wie vor + der Kosten für notwendige Instandsetzungen
 - Berechnungsbasis = nach Abzug Bundesförderung
 - Voraussetzung = Wohnung mit Hauptwohnsitznutzung

3. Geplante zukünftige Sanierungen

- Förderungen für wärmetechnische Verbesserungen (derzeit)

Sowohl **Bundesförderung Sanierungsscheck**
als auch **Landesförderung Umfassende energetische Sanierung**
unterliegen Fristsetzungen, innerhalb derer ggst. Sanierung nicht
umsetzbar !

- Klärung der Abwicklung in Teilen oder
- Klärung mit Fördergeber (bedingt möglich)



4. Allfälliges

- Gruppenvertrag Magenta
- Fahrradentrümpelung u. zusätzliche Fahrradabstellplätze
- Abstellungen Sperrmüll auf Allgemeinfläche





Wohnkonzepte mit Zukunft

Gruppenvertrag **Magenta**[®]

- jährliche (Betriebs-)Kosten von derzeit € 40.577,77 netto für die Siedlung
 - pro Wohnung ca. 9 - 12 € im Monat
- Bedarfserhebung zum bestehenden Gruppenvertrag am laufen
 - lt. Informationsschreiben vom 09.03.2023
- falls vermehrt kein Bedarf besteht wird die Kündigung umgefragt
- bitte in die im Stiegenhaus ausgehängten Listen zur Bedarfserhebung eintragen



Fahrradentrümpelung u. zusätzliche Fahrradabstellplätze

- Entrümpelung von Fahrradleichen u. herrenlosen Fahrrädern erfolgt durch die Fa. REBIKEL kostenlos
- in Zusammenarbeit mit der IG werden zusätzlich Abstellplätze im Außenbereich für Lastenfahrräder u. Fahrradanhänger projektiert



Abstellungen von Sperrmüll auf Allgemeinflächen

- Sperrmüll wird in Kellerbereichen od. Müllplätzen abgelagert
- oft nach Mieterwechsel
- muss auf Kosten der Eigentümergemeinschaft entsorgt werden
- Entsorgung von Sperrmüll beim Ressourcenpark Graz

