



**Liebe Mitglieder der IG Puchenu I, liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt I, sehr geehrte Damen und Herren!**

**Zu Jahresende möchten wir Sie über die Initiativen der IG Puchenu I im Jahr 2024 informieren.**

## Überprüfung der Betriebs- und Heizkosten

Wir bedanken uns auch heuer wieder herzlich bei Günter Mayr, der mit bewährter Genauigkeit die Betriebs- und Heizkostenabrechnung der Neuen Heimat überprüft hat. Wir müssen aber leider zur Kenntnis nehmen, daß er dies heuer zum letzten Mal für uns erledigt hat. Vielen, vielen Dank lieber Günter!

Damit uns aber nicht langweilig wird, hat er uns noch ein paar Aufgaben mitgegeben, an deren Umsetzung wir in den nächsten Jahren arbeiten werden.

### Betriebskosten generell

Diese sind von 2022 auf 2023 um knapp über 10 Prozent gestiegen! Haupttreiber war natürlich die sehr hohe Inflation (ca. 8 Prozent von

Jänner 23 bis Dezember 23), aber auch Mehrkosten bei der Müllabfuhr, durch Wasserverluste, beim Winterdienst bzw. bei der Garten- und Außenanlagenpflege, aber auch durch Kleinigkeiten wie die Rattenbekämpfung.

Wir werden diese Punkte im Auge behalten und gegebenenfalls Lösungen für weiterhin steigende Kosten suchen. ■

## Heizungsausfälle in der Gartenstadt I

Nachdem es auch heuer wieder Unregelmäßigkeiten mit der Heizleistung in einigen Strängen gibt, werden wir versuchen, gemeinsam mit der Neuen Heimat, der Linz AG bzw. der Firma Wohlschlager & Redl die Probleme zu lokalisieren.

Ein genereller Ausfall Anfang Dezember war einer defekten Pumpe geschuldet. Dieser Defekt wurde aber sehr schnell festgestellt und mittels eines Neuteils behoben.

Bitte reden Sie bei Heizungsausfällen zuerst mit den Nachbarn (am selben Strang), ob diese auch betroffen sind, oder ob es sich nur um ein Problem im hauseigenen Strang handelt. Sollten mehrere Häuser betroffen sein, informieren sie bitte die Neue Heimat beziehungsweise die Linz AG. Bitte nicht beschimpfen – nur informieren!

Neue Heimat und Linz AG geben die Störung ohnehin sofort weiter und beauftragen die Firma Wohlschlager & Redl zur schnellstmöglichen Begutachtung. Wir haben auf der Homepage die wichtigsten Hotline-Nummern unter „Ansprechpartner“ gesammelt.

Wir versuchen auch seitens der Neuen Heimat unverzüglich die Informationen über einen Heizungsausfall bzw. die voraussichtliche Dauer zu bekommen. Leider war es aber bis dato nicht möglich, diese Informationen rasch zu bekommen. Wir arbeiten daran. ■

### Optimaler Ablauf bei Heizungsproblemen:

# 1

Bitte bei Heizungsausfällen zuerst mit den Nachbarn am selben Strang, sprechen, ob diese auch betroffen sind.

# 2

Sind mehrere Häuser betroffen, dann bitte die Neue Heimat bzw. die Linz AG informieren.

# 3

Die Neue Heimat und die Linz AG beauftragen die Firma Wohlschlager & Redl zur schnellstmöglichen Begutachtung und raschen Reparatur.

# Evaluierung der Nutzfläche und der Heizfläche

In Zusammenarbeit mit der Neuen Heimat wurde eine aktuelle Auf-  
listung erstellt. Sie haben diesbezüglich heuer ein Schreiben über die  
Evaluierung der Nutz- beziehungsweise Heizflächen erhalten.

Um den **Verwaltungsvertrag einzuhalten** war dieser Schritt notwendig,  
da im Verwaltungsvertrag bzw. auch im Wärmelieferungsvertrag die  
Aufteilung nach Flächen vorgesehen ist! Die Daten werden gesammelt und  
überprüft, damit bei der nächsten Abrechnung bereits die korrekten Daten  
verwendet werden können. Sollten Sie das Schreiben der Neuen Heimat  
nicht wahrgenommen bzw. ignoriert haben, können Sie jederzeit mit uns in  
Kontakt treten. Wir leiten Ihnen das Formular gerne nochmals weiter. ■

## Gehwege

Teilweise haben sich die **Waschbetonplatten in den letzten Jahren**  
verschoben beziehungsweise sind sie **abgesackt**.

Um **keine Stürze zu riskieren**, ersuchen wir Sie um Bekanntgabe der größ-  
ten Problembereiche. Bitte bedenken Sie immer, das sind Reparaturkosten  
die generell mit den Betriebskosten verrechnet werden! Probleme mit  
Platten nach einem Umbau sind aber vom Bauherrn zu beseitigen.

Wir werden immer wieder auf die lieblose Säuberung der Gehwege  
mittels Laubbläser hingewiesen und aufgefordert, dies auf eine bessere,  
saubere und nachhaltigere Methode umstellen zu lassen. Hier müssen wir  
leider wieder festhalten, dass eine Säuberung mit Besen und Scheibtruhe  
finanziell nicht möglich wäre. Das würde Unsummen kosten! ■

## Generalversammlung und Vorstandsteam



Nächstes Jahr findet wieder eine Generalver-  
sammlung statt. Der Termin steht noch nicht fest,  
wird Ihnen aber zeitgerecht übermittelt.

Wir würden uns über Unterstützung im IGP I-Team  
sehr freuen – sollten Sie Interesse an einer Mithilfe  
haben, bitte melden Sie sich bei uns! ■

## Mitgliedsbeitrag

Um für alle Eventualitäten gerüstet zu  
sein und um gegebenenfalls Rechtsber-  
ater oder Sachverständige beiziehen zu  
können, möchten wir Sie ersuchen Ihren  
**Mitgliedbeitrag für 2025, in der Höhe  
von 20 Euro**, auf unser Konto einzuzah-  
len. Und falls Sie den Beitrag für 2024  
noch nicht eingezahlt haben, dann bitte  
gleich mitüberweisen!

Unser IBAN: AT17 3400 0000 3588 2687

## Infos per E-Mail

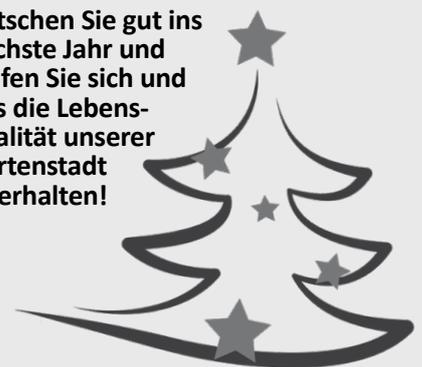
Wir ersuchen Sie wieder, falls noch nicht  
geschehen, uns Ihre E-Mail-Adresse zu  
übermitteln.

Damit können wir uns das Austragen  
aktueller Informationen ersparen und  
diese nur mehr per E-Mail oder über  
unsere Website verteilen. Dies wäre  
eine große Erleichterung für uns und ist  
gut für die Umwelt. Vielen Dank!

Unsere E-Mail-Adresse ist:  
[vorstand@igp1.org](mailto:vorstand@igp1.org)

Wir wünschen Ihnen ein fröhliches  
und besinnliches Weihnachtsfest  
und ein glückliches und gesundes  
2025!

Rutschen Sie gut ins  
nächste Jahr und  
helfen Sie sich und  
uns die Lebens-  
qualität unserer  
Gartenstadt  
zu erhalten!



Wolfgang Wipplinger  
Obmann, Finkengang 6

Mag. Fritz Jenner  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 17

Wolfgang Reindl  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 15