

HAUSpost

Raiffeisenbank
Frauenkirchen-Mönchhof-
Podersdorf am See



Ausgabe #6 Frühling 2022

MAGAZIN

Bauen // Wohnen //
Sanieren // Garten //
Finanzieren //
aus Ihrer Region.

Cool am Pool – Serie – Heizsysteme – Green Energy

DER SCHLÜSSEL ZU IHREM WOHNTRAUM:

Bei Fragen rund ums Bauen & Wohnen steht Ihnen Ihr Raiffeisen WohnTraumBerater mit Rat und Tat zur Seite und kümmert sich gerne um Ihr Anliegen. Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe:

KOMPETENZ VOR ORT



- Wir sind Spezialisten in allen Finanzierungsfragen rund ums Bauen und Wohnen.
- Wir nehmen uns Zeit für Sie, hören Ihnen zu und erarbeiten gemeinsam eine für Sie maßgeschneiderte Lösung.

UNSERE 2/3/5-GARANTIE



- Innerhalb von **2** Werktagen bekommen Sie nach unserem Erstkontakt einen Beratungstermin.
- Innerhalb von **3** Werktagen nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen erhalten Sie von uns eine Finanzierungsentscheidung.
- Innerhalb von **5** Werktagen nach positivem Kreditentscheid kann die Vertragsunterzeichnung erfolgen.

FAIRE PREISE



- Unser ausgezeichnetes Service erhalten Sie zu fairen Bedingungen.

UNSER PROFI-NETZWERK



- unser **Notar/Rechtsanwalt**: Beglaubigung, Vertragserrichtung
- unsere **Immobilienmakler**: Unterstützung bei Grund- bzw. Immobiliensuche und Verkauf
- unser **Energieberater**: Tipps zum Energiesparen, Energieausweis
- Profitieren Sie auch von unseren Kontakten zu **Förderstellen**.

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser!



Franz Eidler
Geschäftsführer

Den Beginn des Jahres 2022 hätten wir uns wohl alle anders vorgestellt. Das Thema Corona begleitet bereits seit zwei Jahren unseren Alltag und nun gesellte sich auch noch der Krieg zwischen Russland und Ukraine dazu. Die Folgen kennt mittlerweile jeder: steigende Preise bei Energie und Treibstoffen lassen die Inflation in die Höhe klettern. Die Teuerung macht sich empfindlich im Geldbeutel bemerkbar. In Europa herrscht große Unsicherheit. Verständlich, dass die Sehnsucht nach Sicherheit und Schutz größer denn je ist. Dies mag auch mit ein Grund sein, warum wir aktuell einen regelrechten Run auf

Immobilien verzeichnen. Egal ob Kauf, Bau oder Sanierung – viel Geld fließt in die eigenen vier Wände von Herrn und Frau Österreicher. Unsere Raiffeisenbank erachtet es als ihre wichtige Aufgabe, Sie bei der Erfüllung Ihrer Wünsche zu unterstützen. Gemeinsam finden wir maßgeschneiderte Lösungen. Gemeinsam machen wir Ihre Träume wahr. Kontaktieren Sie unsere Wohntraumberater in den Bankstellen Frauenkirchen, Mönchhof und Podersdorf am See. Unsere Spezialisten schneiden Ihnen individuelle Angebote und haben sicher eine passende Lösung für Sie parat. Reden Sie mit uns. Testen Sie uns. Wir sind für Sie da!

**Wenn es ums Bauen in der Region geht,
sind wir Ihr zuverlässiger Partner.**

Inhalt

4 Cool am Pool

6 Serie: Wir träumen nicht, wir bauen

8 Heizsysteme

9 Green Energy

10 Grundbuch

11 sidestep

Impressum

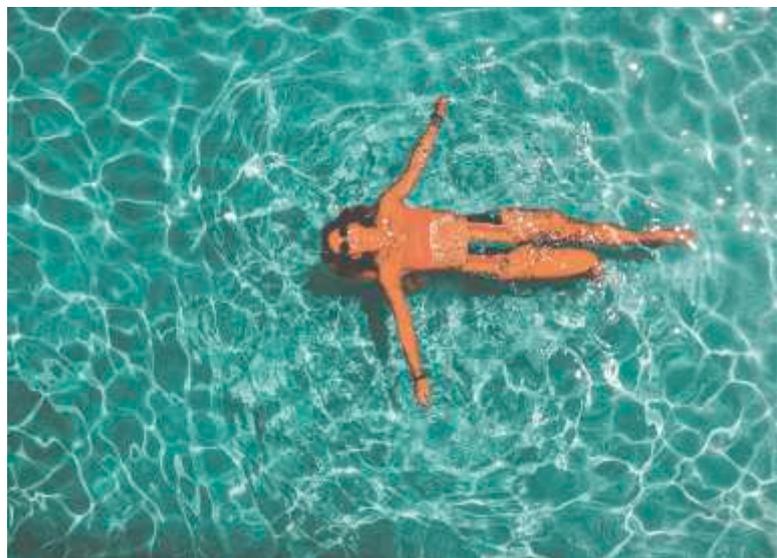
Herausgeber, Medieninhaber, Redaktion und Verlag: Raiffeisenbank Frauenkirchen-Mönchhof-Podersdorf am See eGen.
Blattlinie: Informationsmedium für Kind*innen. *Erscheinungsort:* Frauenkirchen, Mönchhof, Podersdorf am See.
Für den Inhalt verantwortlich: Raiffeisenbank Frauenkirchen-Mönchhof-Podersdorf am See eGen.
Grafik, Layout und Umsetzung samt Druckabwicklung: Franz Stadlmann, 7132 Frauenkirchen | www.STADLMANN.com
Bilder auf aus freien Bilddatenbanken und Raiffeisen
Hersteller: druck.at *Herstellungsort:* 2544 Leobersdorf. *Druckauflage:* 3850 Stück. Druck- und Satzfehler vorbehalten

Cool am Pool

In Zeiten wie diesen gibt es wohl kaum ein perfekteres Sinnbild für den Urlaub daheim als einen eigenen Pool im Garten.

Welcher Standort?

Die Errichtung ist oftmals genehmigungsfrei. Informieren Sie sich aber trotzdem im Gemeindeamt. Die Ausrichtung des Pools sollte logischerweise möglichst sonnig, aber auch windgeschützt sein. Bäume oder Sträucher im unmittelbaren Pool-Bereich verursachen erhöhten Reinigungsaufwand. Auch der Sichtschutz und das Geräusch der Filteranlage sollten berücksichtigt werden.



Welche Bauart?

Die preisgünstigste Variante stellen Selbstbau-Sets dar. Hier bekommt man Styroporsteine geliefert, die sich nach dem Lego-Prinzip zusammensetzen lassen und nach dem Einbau der Verrohrung mit Beton gefüllt werden. Für die Dichtheit sorgt eine Kunststofffolie. Solche Bausätze inklusive Filteranlage und Treppe gibt es bereits ab etwa 3.000,- Euro. Dazu sind allerdings noch die Kosten für die Baggerarbeiten, die Bodenplatte und die Umrandung zu rechnen. Fertigbecken aus Kunststoff wirken hochwertiger und sind in den verschiedensten Formen erhältlich, wobei hier bereits von deutlich höheren Preisen auszugehen ist. Die höchste Spielklasse stellen dann Nirosta-Becken dar.

Welches Filtersystem?

Die Liste der Verschmutzungsarten ist lang. Blütenstaub, Insekten oder Laub beeinträchtigen das Badevergnügen. Am gebräuchlichsten und einfachsten zu handhaben ist die Chlor-Desinfektion. Sie kann mittels Tabletten und häufiger Kontrolle der Wasserwerte oder durch eine relativ teure automatische Dosieranlage erfolgen. Eine Alternative stellt die Salzelektrolyse dar.



Wie viel Aufwand? Welche Kosten?

Ein eigener Pool bedeutet nicht nur grenzenloses Badevergnügen, sondern auch einigen Aufwand. Wasseroberfläche und Filter müssen regelmäßig gereinigt und kontrolliert werden. Bei der Pflege kann ein Reinigungsroboter wertvolle Dienste leisten. Unabhängig von den Anschaffungskosten eines Pools müssen sie mit laufenden jährlichen Kosten rechnen. Diese setzen sich aus den Kosten der Befüllung mit Wasser, aus Reinigungskosten und Stromkosten zusammen. Andererseits: ein einziger Badetag mit einer ganzen Familie in einer Therme gerät bekanntlich schnell in den dreistelligen Bereich.

Wie erwärmen?

Österreich ist nicht Florida. Deshalb sollten sich stolze Poolbesitzer Gedanken zur Erwärmung machen, wollen sie nicht mit einer sehr oder zu kurzen Nutzungszeit leben. Auch hier lassen sich verschiedene Varianten realisieren. Beginnend mit Folienabdeckungen, über Terrassendecks bis hin zur teuersten Möglichkeit, einer Überdachung. Überdachungen verlängern die Badesaison deutlich und ermöglichen auch das Schwimmen bei Schlechtwetter. Die in letzter Zeit in Mode gekommenen Wärmepumpen bringen deutlich mehr Wärme, verursachen aber natürlich auch Kosten. Die langfristig günstigste und auch ökologisch sinnvollste Variante sind aber großzügig dimensionierte Warmwasserkollektoren, die im Sommer über einen zusätzlichen Wärmetauscher auch den Pool erwärmen und im Winter zur Heizleistung beitragen können.



Tipp

Zum Abschluss halten wir noch einen Tipp für Sie bereit. Mit einer Gegenstromanlage (ab 800,- Euro ohne Einbau) lässt sich selbst ein eher kompakt dimensionierter Pool in ein Sportgerät mit Erholungscharakter verwandeln.

EINFACH MEHR WISSEN – MEINE WOHNWELT

Ob beim Planen, Bauen oder Einrichten: Meine Wohnwelt liefert hilfreiche Infos und kreative Ideen für alle, die sich ihren Wohnraum erfüllen wollen: bausparten.at/wohnwelt

Sebastian Fuchs

spezialisiert auf Energietechnik

Der berufliche Werdegang von Sebastian Fuchs lässt sich treffend mit wenigen Worten beschreiben: perfekt und optimal. Sebastian Fuchs startete als Elektrolehrling in Wien und legte nach 3 ½ Jahren erfolgreich seine Gesellenprüfung ab. Doch damit nicht genug. Gleich im Anschluss begann Fuchs mit der HTL in Eisenstadt, wo er den Ausbildungszweig Automatisierung wählte. Auch diesen Weg gestaltete Sebastian Fuchs äußerst erfolgreich. Im Jahr 2016 winkte die Matura und zusätzlich auch gleich die Meisterprüfung im Gewerbe Elektrotechnik.



Seine weiteren beruflichen Spuren verdiente er sich bei einem großen namhaften Unternehmen in Wien, ehe er bereits seinen nächsten Karriereschritt im Auge hatte. Schnell erkannte er das Potential und den Markt neben der klassischen Elektrik. Fuchs entschied sich für die Selbständigkeit und gründete sein eigenes

Büro, Lager & Fertigung



Unternehmen. „Meine Spezialisierung umfasst die gesamte Energietechnik. Dazu zählen vor allem Netzwerktechnik, Alarmanlagen, Photovoltaik. Immer häufiger wird auch „Smart Home“, intelligente Gebäudetechnik, nachgefragt“, berichtet Fuchs im Gespräch mit der Hauspost.

Das Unternehmen machte sich rasch einen Namen und so entschied sich der Unternehmer für den Ankauf eines Grundstückes in Neusiedl am See. Am Äußeren Hirschfeld errichtete Sebastian Fuchs eine Halle, die einerseits als Lager und auch als Fertigungsstätte für den Verteilerbau dient. Ein großzügiges Büro ist ebenfalls vorhanden. Von diesem Standort aus, bedient der tüchtige Unternehmer sowohl private Haushalte als auch Gewerbe und Industrie. Sein Tätigkeitsgebiet erstreckt sich dabei vom Bezirk Neusiedl bis in den Raum Wien. Der Firmenchef setzt auf ein junges Team und kann sich auf drei weitere, engagierte und gut ausgebildete Mitarbeiter verlassen. Der Erfolg gibt ihm Recht und Fuchs wird in Zukunft unter dem Namen Fuchs Energietechnik GmbH firmieren. Diese Entwicklung lässt sich treffend mit einigen Worten beschreiben: perfekt und optimal.



Die Hauspost wünscht dem jungen Unternehmer weiterhin viel Erfolg. Wir sind überzeugt, dass der Unternehmergeist, Fleiß und die Innovationskraft des Firmeninhabers Garantien für eine vielversprechende Zukunft sein werden.

Heizsysteme im Überblick

Vielleicht wundern Sie sich jetzt: wenige Seiten vorher schreiben wir über Pools und an dieser Stelle widmen wir uns den Heizsystemen. Wie passt das zusammen? Ganz einfach. Angesichts der gerade stattfindenden Verwerfungen an den Märkten für Energie, brennt dieses Thema vielen unter den Nägeln. Wir möchten daher einige Anregungen und Überlegungen liefern. Ein seriöser Heizkostenvergleich ist derzeit leider nicht möglich, zu stark sind aktuell die Preisausschläge bei einzelnen Energiearten. Wir sind jedoch bemüht, diesen Vergleich in einer der nächsten Ausgaben nachzuliefern.



Nutzen Sie Förderungen

Informieren Sie sich genau über mögliche Förderungen. Diese erhalten Sie entweder beim Installateur Ihres Vertrauens oder beim Amt der burgenländischen Landesregierung. „Raus aus dem Öl“ ist schon seit vielen Jahren mehr als nur ein Schlagwort. Wenn Sie also noch mit Öl heizen, sollten Sie sich hier jedenfalls nach Zuschüssen bei einem angedachten Heizungsumstieg erkundigen. Die Ölheizung steht zudem, wie bereits erwähnt, auf der Streichliste der Politik. Bis 2035 soll sie komplett verschwinden.



Je ein Satz zu Wärmepumpen, Holz und Pellets, Gas und Öl

Wärmepumpen stechen besonders durch die niedrigsten jährlichen Betriebskosten heraus. Die Investitionskosten wiederum waren in der Vergangenheit bei Gasheizungen geringer. Es braucht jedoch nicht eigens erwähnt werden, dass mittlerweile die Gaspreise in ungeahnte Höhen geschossen sind. Stückholz und Pellets scheinen vor allem hinsichtlich ihrer CO₂-Neutralität besonders gut abzuschneiden. Was aber selten bedacht wird: Holz wächst zwar nach, jedoch nicht von heute auf morgen und die Bäume müssen erst wieder gepflanzt werden. Ölheizungen dürfen in Österreich seit 2020 bei Neubauten nicht mehr installiert werden.



Das beste Heizsystem?

Neben den traditionellen Heizsystemen, die auf fossilen Brennstoffen wie Öl oder Gas basieren, drängten in den letzten Jahren nachhaltige und ökologische Alternativen nach. Wofür soll man sich also im Zuge eines Neubaus oder einer Sanierung entscheiden? Ein Blick auf die Energiekosten liefert nur die halbe Wahrheit. Sie sollten hier beides, nämlich Betriebskosten und Investitionskosten, betrachten. Gleichzeitig dürfen Sie nicht vergessen, dass Ihre Wohnnutzfläche, die Dämmung Ihres Hauses und das verwendete Verteilsystem ebenfalls Einfluss auf Ihre Heizkosten haben.



GREEN ENERGY FINANZIERUNG

FÜR
PRIVAT-
KUNDEN

BEISPIEL EINER LEASINGFINANZIERUNG AUF 8 JAHRE

	EUR netto	EUR brutto
Photovoltaikanlage 6 kWp inkl. Wechselrichter und Zubehör	8.475,00	10.170,00
Montagepaket Pauschale	1.525,00	1.830,00
Kaufpreis Summe inkl. Ust. EUR	10.000,00	12.000,00
abzüglich Förderung EUR 250,00 pro kWp (6 x EUR 250) als Anzahlung	-1.500,00	-1.800,00
MONATLICHE LEASINGRATE	101,98	122,38

Gesamtbelastung: EUR 13.975,32 inkl. Ust. Die Leasingraten beinhalten nicht die gesetzliche Rechtsgeschäftsgebühr, die an das Finanzamt für Gebühren zu entrichten ist. Diese beträgt EUR 64,46. Die Rechtsgeschäftsgebühr und ein einmaliges Bearbeitungsentgelt in der Höhe von EUR 240,00 inkl. Ust werden Ihnen mit der ersten Leasingrate vorgeschrieben. Derzeit gelten folgende Zinssätze: Sollzinssatz: 3,90%, effektiver Jahreszinssatz: 4,81%. Die Leasingrate wird an die Schwankungen des Geldmarktes angepasst. Als Basis dient der 3-Monats-EURIBOR vom 31.08.2021 in Höhe von -0,548%. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Unverbindliches Beispiels-Angebot vorbehaltlich Bonitäts- & Compliance Prüfung.

Im Grundbuch steht's schwarz auf weiß:

Was Sie alles herauslesen können.

A1 – Gutsbestandsblatt: Neben der Grundstücksnummer und der Grundstücksadresse finden Sie hier die genaue Aufstellung der Flächen nach Benutzungsart (Baufläche, Wiese, landwirtschaftliche Nutzung ...) und das jeweilige Flächenmaß.

B – Eigentumsblatt: Wem gehört wie viel? Anteile der Miteigentümer in Bruchzahlen. Mehrheitseigentümer (mit über 50 %) können z. B. teure Sanierungsmaßnahmen im Alleingang beschließen und alle anderen müssen anteilig mitzahlen.

C – Lastenblatt: 2 a) Wenn im Grundbuch ein Pfandrecht (Hypothek) eingetragen ist, sollte dieses vor dem Erwerb der Liegenschaft gelöscht oder die vom Pfandrecht gesicherte Schuld in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden.

C – Lastenblatt: 1 a) An einer Liegenschaft kann ein Wegerecht bestehen: Ist ein Nachbargrundstück nicht direkt von der Straße aus erreichbar, kann seinem Eigentümer das Recht eingeräumt sein, Ihr Grundstück zu überschreiten oder zu befahren.

KATASTRALGEMEINDE 23441 Wöllersdorf EINLAGEZAHL 9595
 BEZIRKSGERICHT WIENER NEUSTADT

 Letzte TZ 4728/2006
 Wohnungseigentum
 *******A1*******

GST-NR	GBA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1666/13	Baufl. (begrünt)	893	
	Baufl. (Gebäude)	212	Schneebergg. 54, Wöllersdorf 2752
1555	Landw. genutzt	1069	
GESAMTFLÄCHE		2174	

 *******B*******
 1 Anteil: 153/300 Müller Josef, Geb. 1978-07-30, ADR: Zentagasse 40A, 1050 e 2612/1996 Wohnungseigentum an W 1 h 9741/1998 Kaufvertrag 1998-07-12 Eigentumsrecht
 2 Anteil: 147/300 Maier Gerlinde, Geb. 1977-04-13, ADR: J.-Haydn-G. 28, 3300 e 2612/1996 Wohnungseigentum an W 2 h 9741/1998 Kaufvertrag 1998-07-12 Eigentumsrecht
 *******C*******
 1 a 72/1962 Realrecht des Gehens und Fahrens über Gst 1666/13 für Gst 1686/2
 2 a 4728/2006 Pfandurkunde 2006-08-18 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 30.000,-- für Knausirig KreditvermittlungsGmbH

Zur Finanzierung Ihres Wohntraums nutzen Sie die sichere und kalkulierbare **Raiffeisen Bausparfinanzierung:**

- kostenlose Zinssatzobergrenze von 6% für 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens
- lange Laufzeiten bis 36,5 Jahre
- einfache und schnelle Abwicklung
- rasche Darlehensauszahlung

Einsicht in das Grundbuch können Sie bei jedem Bezirksgericht nehmen. Oder Sie beantragen den Grundbuchsauszug online.

Das Wohn-Portal liefert Tipps & Trends zum Thema Bauen & Wohnen. Profitieren Sie von Expertenwissen und tauschen Sie sich mit Profis aus.

wohnen.raiffeisen.at

Wir sorgen für...



Ihr Wellness-Feeling daheim • Ihre Weltreise • Ihre Fitness
Ein neues Fahrvergnügen • Ihre Ausbildung • Ihren neuen Wagen
Ihr Heimkino • Ihren Traumurlaub



Kommen SIE mit IHREM Wunsch zu uns.
Wir machen Ihre Träume wahr.



ÖFFNET IHNEN
TÜR UND TOR.

BESTE BERATUNG BEI IHREM
RAIFFEISEN WOHNTRAUMBERATER.

