

HAUSpost

Raiffeisenbank
Frauenkirchen-Mönchhof-
Podersdorf am See



Ausgabe #4 Frühling 2021



MAGAZIN

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

Wohntrends – Vorsorgewohnung – Alpaka-Hof – Alarmanlagen – Preis & Wert

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

Der Wohnbau boomt. Der Wunsch nach Betongold hält ungebrochen an. Die Nachfrage beschränkt sich dabei nicht nur auf die herkömmlichen „Häuslbauer“-Kredite.

Dann baut ich, grandios, mir selbst bewusst, am luftigen Ort ein Schloss zur Lust. Wald, Hügel, Flächen, Wiesen, Feld zum Garten prächtig umbestellt

Johann Wolfgang von Goethe

Das Spektrum ist vielschichtig: Neben dem Eigenheim im Grünen und der schönen Wohnung liegen auch Sanierung und Renovierung, Gartengestaltung und Wellnessoasen voll im Trend. Die Corona-Krise wirkt hier eindeutig als Verstärker.

Im abgelaufenen Jahr erreichten unsere Finanzierungsleistungen neue Rekordhöhen. Die Sehnsucht nach etwas Eigenem – möglichst am Land – ist stärker denn je. Wir erachten es als unsere Aufgabe und Verpflichtung, Sie bei der Verwirklichung Ihrer Ziele zu unterstützen. Reden Sie daher mit uns über Ihr Investitionsvorhaben, Ihre geplante Poollandschaft oder die bevorstehende Sanierung Ihrer vier Wände. Kontaktieren Sie Ihren Raiffeisen WohnTraumBerater und profitieren Sie von Kompetenz vor Ort, raschen Entscheidungen, unserem Profi-Netzwerk aus Notar, Rechtsanwalt, Makler oder Energieberater sowie einem ausgezeichneten Service zu fairen Preisen.

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

Inhalt

4 Wohntrends

6 Vorsorgewohnung

8 Alpaka-Hof Pinetz

10 Alarmanlagen

11 Preis & Wert

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 Alpaka-Hof: Manuel Pinetz und Christian Zwingler, *sonstige Bilder* aus freien Bilddatenbanken
Hersteller: druck.at *Herstellungsort:* 2544 Leobersdorf. *Druckauflage:* 3850 Stück. Druck- und Satzfehler vorbehalten

Wohntrends 2021

Eins haben wir im Jahr 2020 gezwungenermaßen gelernt, was wir heuer definitiv beherzigen: Ein gemütliches Zuhause ist das A und O. Denken Sie vielleicht schon länger darüber nach, das eine oder andere Zimmer ein wenig umzugestalten oder das alte, langweilige Sofa gegen ein stilvolles, aber doch gemütliches einzutauschen? Wir haben Ihnen ein paar Ideen und Anregungen zusammengestellt, mit denen Sie Ihrem Zuhause mit Sicherheit noch den letzten Schliff verleihen können! Also... lassen Sie sich inspirieren!



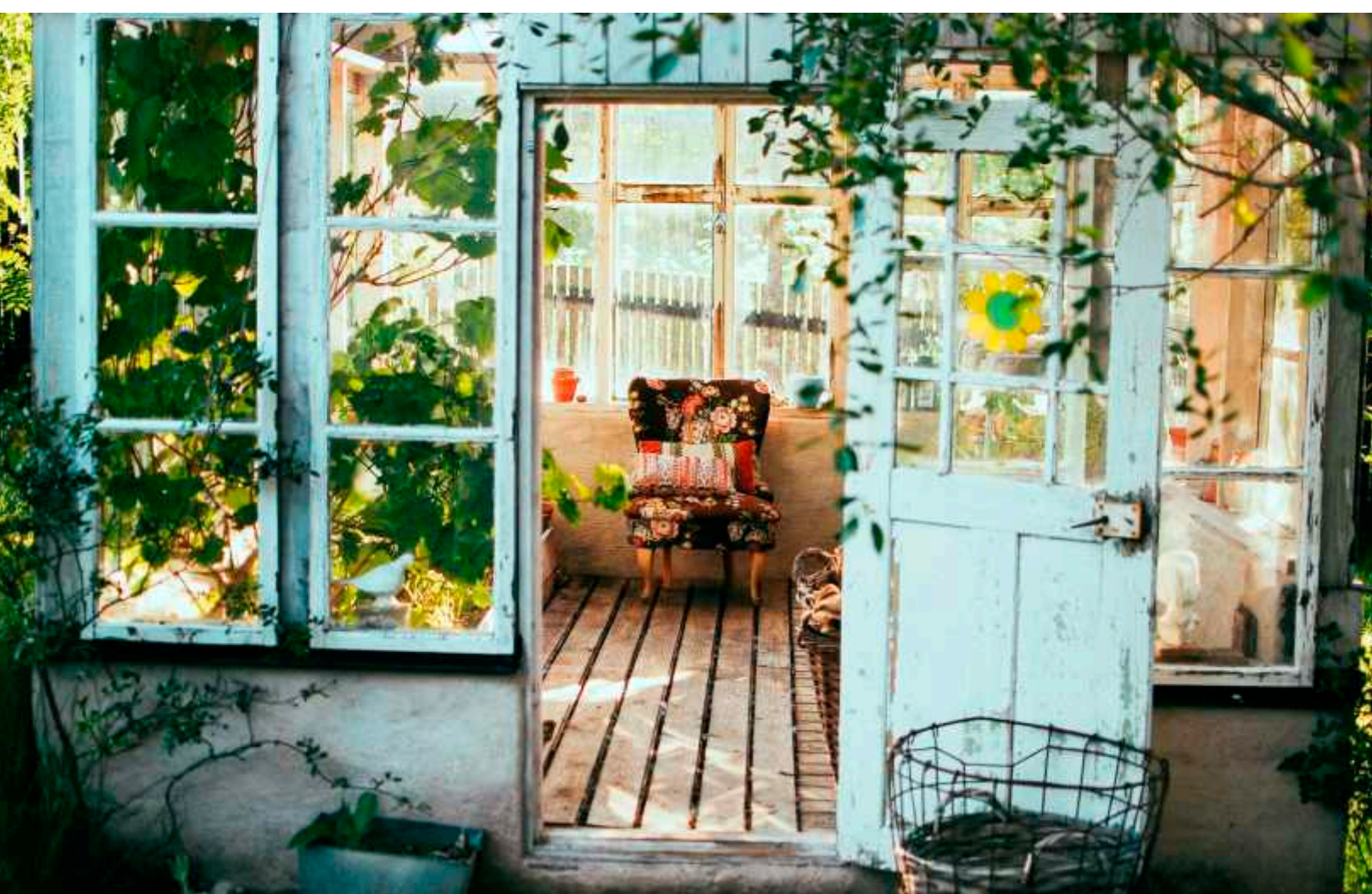
Nr. 1: Wohnen im Grünen

Mit diesem Trend ist nicht der kurze Besuch beim Blumenhändler um die Ecke gemeint, um dann den frisch erstandenen Blumenstrauß auf den Wohnzimmertisch zu stellen. Nein, die Rede ist von Zimmerpflanzen, die sich immer mehr zu einem wesentlichen Bestandteil eines Raumes entwickeln. Pflanzen schaffen eine wohlige und entspannte Atmosphäre, können jedoch auch einen Stil- oder Farbbruch zur Wirkung haben. Besonders unterschätzt sind Pflanzen in Hängekörben. Diese fungieren als besondere Blickfänger. Ein weiterer Tipp sind unter der Decke montierte Regale mit vielen, frei-hängenden Pflanzen. Stellen Sie lieber eine größere Zimmerpflanze einfach auf den Boden, entstehen ebenfalls schöne (Farb-)Akzente. Nebenbei sorgt das Grün in der Wohnung für saubere Luft und erhöht die Luftfeuchtigkeit. Aber nicht nur die „grüne“ Variante schafft ein angenehmes Ambiente. Eine andere Option sind Trockenblumen. Dabei ist besonders das Pampasgras hervorzuheben. Auch Zier- oder Weizengräser beweisen, dass eine Pflanze nicht immer grün sein muss. Dieser Trend ist nicht nur etwas für jemanden mit einem grünen Daumen. Also, worauf warten Sie noch? Holen Sie sich ein Stück Natur nach Hause! Wir geben auf alle Fälle grünes Licht für diesen Trend 2021!

Nr. 2: Auf die Plätze, fertig, Farbe! Braun gibt den (Farb)Ton an

Von „Schokolade“ bis „Zedernholz“. Egal für welchen Brauntönen Sie sich entscheiden, mit dieser Farbe können Sie 2021 nichts falsch machen. Braune Farbakzente im Raum sorgen für Wärme und Gemütlichkeit. Die Farbe Braun lässt sich mit vielen anderen Farbtönen kombinieren. Türkis, Rot oder Grün – das Zimmer lässt sich perfekt in Szene setzen. Gerade die Kombination aus Erdtönen und kühlen Farben wie Grün oder Petrol harmonisiert perfekt miteinander und sorgt für Frische in den eigenen vier Wänden. Auch mit der allbekannten „Standardfarbe“ Weiß gelingt eine heimelige und entspannte Atmosphäre. Wer jetzt glauben könnte, die Mischung aus Schwarz und Braun führe zum absoluten Flop, den überzeugen wir gerne vom Gegenteil. Gerade helle Brauntöne wie Creme oder Beige schaffen mit Schwarz eine Freundlichkeit und Eleganz in jedem Zimmer. Modern, ländlich oder minimalistisch? Mit der Farbe Braun sind dem Einrichtungsstil keine Grenzen gesetzt.





Nr. 3: **Rustikal – Der Landhausstil**

Rustikale Möbel vermitteln vor allem ein Gefühl: Geborgenheit. Sie erinnern an ein Gefühl von unbeschreiblicher Wärme und an das Gefühl „heimzukommen“. Das eigene Zuhause wird zu einem Rückzugsort, der alles Laute und Schnelllebige hinter sich lässt. Hochwertig, aber mit natürlichen Gebrauchsspuren. Viel Holz, das auch aussehen darf wie Holz. Ein edler Boden, der an einer ganz bestimmten Stelle leicht knarrt, wenn Sie barfuß darüber laufen. Der große Holztisch, der mit der Nutzung noch schöner wird. Massive Möbel, die einem Raum Leben einhauchen und für Gemütlichkeit sorgen. Warme Erdtöne, die eine wohlige Atmosphäre verbreiten und an urige Berghütten erinnern. Haben Sie Lust bekommen, ein bisschen frische Landluft zu schnuppern? Dann probieren Sie den Landhausstil doch einmal aus!

Nr. 4: **Zurück zum Ursprung – Natürliche Materialien**

Egal ob bei der Veranlagung, beim Lebensmitteleinkauf oder selbst in der Politik - überall wird momentan der Begriff „Nachhaltigkeit“ großgeschrieben. So darf dieser Trend natürlich auch im Wohnbereich nicht zu kurz kommen. Von Holz bis Korb oder Stein ist alles dabei. Diese Materialien gelten sowohl für jegliche Deko-Elemente als auch für die Möbel selbst. Besonders hervorzuheben sind dabei Möbel aus reiner Korb- oder Rattanware. Auch Lampen im Rattan-Design sind ein besonderer Hingucker. Ebenso einfache Flechtkörbe (welche nebenbei als hervorragender Stauraum fungieren), Polster aus Naturseide oder Hanfvorhänge sollten auf der Einkaufsliste eines jeden „Wohn-Trendsetters“ ganz oben stehen.

Egal ob Sie sich in einem „Dschungel“ oder eher in einer urigen Berghütte wohl fühlen, egal ob für Sie eher das Motto „Never Change a winning Team“ (Sie kennen jeden Quadratzentimeter in Ihrem gemütlichen Zuhause in und auswendig und möchten sich an nichts anderes mehr gewöhnen?) gilt, oder Sie bereits einen Tapetenwechsel anstreben: Vielleicht spricht Sie der eine oder andere Vorschlag an. Wir wünschen viel Freude beim Ausprobieren und Umsetzen!

15 JAHRE — ÜBER 1.000
VERKAUFTE WOHNUNGEN



Kein Nevenkitzel wenn's um Ihr Geld geht: Ohne wilde Auf und Abs für Ihr Kapital.

Dann sind Sie bei Raiffeisen Vorsorge Wohnung richtig. Denn mit dem Investment in eine Vorsorgewohnung begründen Sie Eigentum, schaffen nachgefragten Wohnraum und profitieren sowohl von der Vermietung als auch der langfristigen Wertsteigerung des Objektes. Durch die Mieteinnahmen können Sie Ihr Einkommen aufbessern sowie Ihre Ersparnisse krisensicher und inflationsgeschützt anlegen - und das alles ohne Nervenkitzel!





Eine traumhafte Wertanlage.

Denn mit dem Investment in eine Vorsorgewohnung begründen Sie Eigentum, schaffen nachgefragten Wohnraum und profitieren sowohl von der Vermietung als auch der langfristigen Wertsteigerung des Objektes. Und das alles ohne Nervenkitzel.

IHRE VORTEILE:

- Krisensicher – durch grundbücherlich besichertes Wohnungseigentum
- Inflationssicher – durch Indexklauseln in den Mietverträgen und reale Werte
- Steuerliche Vorteile – wie z.B. Vorsteuerabzug, Absetzbarkeit von Zinsen und Beratungskosten
- Stabile Erträge – unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte

LEHNEN SIE SICH ZURÜCK. MIT EINEM RUNDUM-SERVICE DAS SITZT.

- Optimale Projektauswahl
- Plan- und Liquiditätsberechnungen für steuerliche Zwecke
- Organisation der vertraglichen und rechtlichen Abwicklung
- Vertretung gegenüber dem Bauträger bei Gewährleistungsangelegenheiten
- Koordination Hausverwaltung
- Professionelle und marktorientierte Vermietung
- Mietenpool zur Reduzierung des Leerstands- und Mietausfallrisikos



Es begann in Chile

Manuel Pinetz ist (noch) Student an der BOKU. Seine Studienrichtung mit Schwerpunkt Weinbau wählte er wohl bereits in weiser Voraussicht. In Kürze wird er seinen Bachelor-Abschluss in der Tasche haben. „Den Master hänge ich sicher nicht mehr an“, lacht Manuel im Gespräch mit der „Hauspost“, wissend, dass er seinen Beruf und seine Berufung längst gefunden hat.



Der Ursprung liegt in Südamerika

Doch der Reihe nach. Bei einer Urlaubsreise nach Chile verliebte sich die gesamte Familie Pinetz in friedliebende Alpakas. Wer kann den Kulleraugen dieser Anden-Kamele auch schon widerstehen? Was anfangs nur als mögliches Hobby angedacht war, nämlich die Haltung einiger weniger Tiere, entwickelte sich im Laufe der Zeit zu einem Plan. Wir gründen einen Alpaka-Hof!

Fertigstellung steht bevor

Die Idee reifte immer mehr und so wird in unmittelbarer Nähe der St. Martins Therme & Lodge emsig an der Fertigstellung eines Paradieses für Weingenießer/innen und Alpakaliebhaber/innen gearbeitet. Auf einer Fläche von ca. 5 ha wird ab Sommer 2021 ein



Alpaka-Hof

vor Fertigstellung

einzigartiges Konzept angeboten. In einem Verkostungsraum kredenzt Manuel Pinetz seine Weine zum Degustieren. Selbstredend, dass er dabei auch auf eine eigene Alpaka-Linie setzt. An diesen Verkaufs- und Präsentationsraum grenzt direkt der Stall der Tiere an. Die Gäste sind dabei nur durch eine riesige Glasscheibe von den Vierbeinern, die sich durch ihr sanftes Wesen, ihr lustiges Aussehen und ihre großartige Wolle auszeichnen, getrennt. Doch es lassen sich nicht nur die edlen Tropfen des Jungwinzers verkosten, auch tolle Alpakaprodukte können erstanden werden. Qualitätserzeugnisse aus Alpakawolle, wie Strickwaren und Decken, stehen zum Verkauf.



Um für einen Gästeansturm gerüstet zu sein und um auch das pannonische Klima im Freien genießen zu können, errichtet Manuel Pinetz auch einen Outdoorbereich, der Platz für 30 bis 40 Besucher schafft.

Natur- und Tiergestützte Intervention

Die gesamte Familie Pinetz steht hinter dem Projekt Alpaka-Hof. Das zeigt sich auch an der Tatsache, dass die Lebensgefährtin von Manuel Pinetz Kathrin Slamanig aktiv dabei mitwirkt. Sie ist verantwortlich für die Natur- und Tiergestützte Intervention. Alpakas sind für diesen Bereich bestens geeignet. Tiere schubladisieren nicht und lassen sich daher in der Therapie und zur Behandlung von Belastungserscheinungen einsetzen. Alpakawanderungen durch die herrliche Naturlandschaft sind dabei nur als ein Teil des Ganzen zu sehen.

Die letzten Arbeiten

„Die Hauspost“ konnte sich vor Ort überzeugen, dass aktuell nur noch am Feinschliff gearbeitet wird. Unter kräftiger Mithilfe von Vater Hans Pinetz ist die Anlage der Grünflächen, damit die bald 16 Tiere auf der Weide ordentlich grasen können, ein letzter Schwerpunkt. Mit der Umsetzung des Alpaka-Hofes starten Manuel Pinetz und seine Familie ein weiteres Leuchtturmprojekt im Seewinkel und in der Stadtgemeinde Frauenkirchen. Wir sind überzeugt, dass dem ehemals begnadeten Fußballspieler mit dieser Attraktion ein wahrer Volltreffer gelingen wird.

Schon jetzt können sich Interessierte unter www.pinetz.com über das Angebot informieren.

Gehen Sie auf Nummer **SICHER**



Ing. Lorenz Gisch

Die „Hauspost“ bat Ing. Lorenz Gisch zum Interview. Seit über 23 Jahren ist er DER Spezialist für EDV- und Sicherheitsangelegenheiten. Wir wollten seine Meinung zum Thema Sicherheit & Alarmanlagen hören.

„Hauspost“: Hr. Ing. Gisch, was ist Ihr Hauptargument für eine Alarmanlage?

Ing. Gisch: Man stelle sich vor, man kommt nichtsahnend nach Hause und sieht, dass man Opfer eines Einbruchs geworden ist, ein absolutes Horrorszenario. Eine Alarmanlage kann ein wirksamer Schutz sein. Wer Kriminelle bei ihrem Werk stören und sein Eigentum schützen möchte, sollte über eine Anschaffung nachdenken.

Ist die nachträgliche Installation einer Alarmanlage aufwendig?

Hier kann ich mit einer guten Nachricht aufwarten. Dank fortschreitender Miniaturisierung der Elektronik bei gleichzeitig erweitertem Angebot an Funktionalitäten sind die Kosten in den letzten Jahren stark gefallen. Wo früher eine Vollverkabelung nötig war, arbeitet man jetzt mit verschlüsselter Funktechnologie. Gute Anlagen samt Sensoren zu erschwinglichen Preisen – das sollte eine gute Motivation zum Schutz des eigenen Hauses bzw. der eigenen Wohnung sein.

Was sind die Unterschiede zwischen einer verdrahteten Anlage und einer Funkalarmanlage?

Funkalarmanlagen eignen sich bestens zum Nachrüsten von bestehenden Objekten. Aufpassen muss man bei vielen „günstigen“ Anlagen. Diesen mangelt es nämlich an ausreichender Reichweite und sie weisen eine schlechte Qualität auf. Die kabelgebundene Anlage zeichnet sich durch einen besonders hohen Einbruchschutz aus. Sie sollte im Zuge eines Neubaus gleich mitgeplant werden. Man ist dabei keinen Einschränkungen durch eine begrenzte Reichweite von Funksignalen unterworfen. Beiden Typen ist gemein, dass sie nur von einem Fachmann installiert werden sollten. Auf eine sogenannte ÖVE-Zertifizierung ist zu achten.

Mit welchen Anschaffungskosten sollte ich kalkulieren?

Pauschal lässt sich das nicht sagen. Klar ist jedoch: Bei den Kosten unterscheiden sich die verschiedenen Typen von Alarmanlagen deutlich. Für ein funkgebundenes Basis-Set kann man mit € 1.500 bis € 2.000 rechnen. Sicherheitserweiterungen erhöhen den Preis. In einer ähnlichen Größenordnung rangieren drahtgebundene Systeme. Dies gilt jedoch nur für deren Anschaffung. Die eigentlichen Kosten entstehen durch die professionelle Installation. Für ein großes Haus rechnet man mit mehr. Dann kommen schnell Summen von € 3.000 bis € 5.000 zusammen.

Raiffeisen-Tipp:

Das Land Burgenland fördert die Anschaffung von Alarmanlagen. Informieren Sie sich rechtzeitig.

Stichwort „sicheres Eigenheim“ – welche Tipps haben Sie als Experte generell parat?

Denken Sie zuerst an die offensichtlichsten Schutzmaßnahmen. Wer seine Fenster schließt und die Tür nicht nur ins Schloss fallen lässt, hat schon einiges zur Einbruchprävention beigetragen. Denken Sie vorausschauend. Eine an der Hausfassade lehrende Leiter ist eine Einladung für Kriminelle.

Die „Hauspost“ bedankt sich recht herzlich für das Gespräch.



Ing. Gisch
EDV-SYSTEME
Sicherheitssysteme

A-7100 Neusiedl am See | Untere Hauptstraße 64 | Tel. 02167/8088 | Fax DW 20 | www.gishedv.at | office@gishedv.at

Der Spezialist für Ihre EDV-Angelegenheiten!

MASSGESCHNEIDERTE HARD- UND SOFTWARE
BERATUNG PLANUNG INST ALLATION SERVICE
EDV-ZUBEH RNETZWERK SUNGEN ATENSCHUTZ

Preis & Wert

Beim Kauf von Wohnung oder Eigenheim spielt der Verkehrswert der Immobilie eine entscheidende Rolle. Hier die Antworten auf die vier wichtigsten Fragen zum Thema.

Was ist der Verkehrswert?

Der Verkehrswert einer Immobilie sollte möglichst genau den am Markt erzielbaren Preis einer Immobilie abbilden. Der Verkehrswert kann sich also im Lauf der Jahre beträchtlich ändern.

Welche Bedeutung hat der Verkehrswert?

Der Verkehrswert gilt als bester Anhaltspunkt für die **Festlegung eines Verkaufspreises bzw. als Verhandlungsbasis** beim Kauf eines Objekts. Da sich bei einem Abschluss allerdings stets Käufer und Verkäufer einig werden müssen, bleibt es in diesem Fall ein relativer Wert.

Wie wird der Verkehrswert ermittelt?

Man unterscheidet zwischen drei Verfahren. Bei privaten Immobilienverkäufen wird grundsätzlich der Wert über Vergleichspreise von ähnlichen Immobilien in adäquater Umgebung bestimmt. In einer groben Annäherung kann man den Verkehrswert also durchaus mittels Marktbeobachtung auch selber ermitteln.

Beim Sachwertverfahren wird die Summe aus Grundstückspreis und Wert des darauf befindlichen Gebäudes ermittelt.

Für zu vermietende Immobilien ist das Ertragswertverfahren von Bedeutung, bei dem der zu erwartende Ertrag durch Mieteinnahmen abzüglich der Betriebskosten (= jährliche Rendite) die wichtigste Rolle spielt.



Welche Faktoren entscheiden über den Verkehrswert?

Natürlich hat die Lage einer Immobilie einen ganz entscheidenden Einfluss auf ihren Wert. Es spielen aber noch weitere Faktoren bei der Bewertung eine Rolle:

Wohn- und Grundstücksfläche, Grundriss, Baujahr und Zustand des Gebäudes, Bauart (Massiv oder Fertigbau), Infrastruktur wie Verkehrsanbindung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc. und Nutzungsrechte.



Liebe Leserinnen und Leser!

In dieser Ausgabe wollen wir der plötzlich und viel zu früh verstorbenen Kerstin Laimer-Liedtke gedenken. Kerstin hat für uns die „Hauspost“ aus der Taufe gehoben und war bei Design und Gestaltung der ersten beiden Ausgaben federführend. Die „Wahl-Frauenkirchnerin“ erledigte Interviews, recherchierte Beiträge und schrieb Texte. Kerstin – sympathisch und ein liebenswerter, wunderbarer Mensch – verstarb letzten September, kurz vor ihrem 50. Geburtstag. Ihr Ableben hat uns sehr betroffen gemacht. Wir werden ihr stets ein ehrendes Andenken bewahren.



ÖFFNET IHNEN
TÜR UND TOR.

BESTE BERATUNG BEI IHREM
RAIFFEISEN WOHNTRAUMBERATER.

